

7109



## MIKKELI

## Sairilan rantaosayleiskaavan muutos

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Koskee tilaa Huhtilammen palsta 491-434-29-25

Vireilletulosta ilmoitettu	29.9.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

## RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 5.5.2003 hyväksytyyn Sairilan rantaosayleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää osaa tilasta Huhtilammen palsta 491-434-29-25.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Suuri Huhtilammen pohjoisrannalla, noin 10 kilometriä itään Mikkelin keskustasta.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Sairilan rantaosayleiskaavan muutos, koskee tilaa Huhtilammen palsta 491-434-29-25.”

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa toinen alueella oleva loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka erillispientalon (AO) rakennuspaikaksi

#### TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä x.x2021. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia.

Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

### 2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää Suuri Huhtilammen ranta-alueen, jossa on lomarakennus ja se on tarkoitettu säilyttää edelleen loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkana. Kaavamuutos toteutetaan sen vuoksi, että tilan omistajan tyttärellä perheineen on esisopimus muutosalueesta ja rakennetusta lomarakennuspaikasta. Omakotitalo rakennettaisiin muutosalueelle noin 60 metriä rantaviivasta.

### 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

Alueella on yksi lomarakennus/ rantasauna. muutoin alue on tiheähköä kuusivaltaista metsää.



Ilmakuva suunnittelualueesta.

#### 3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

##### *Luonnonolot*

Alue on kuusivaltainen sekametsä; etelään viettävää rinnettä.

##### *Vesistöt ja vesitalous*

Alue rajoittuu Suuri Huhtilampeen. Käyttövesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

### ***Maa- ja metsätalous***

Loma-asuntoalueen ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M).

### **3.1.2 Rakennettu ympäristö**

#### ***Yhdyskuntarakenne***

Naapuritiloilla on lomarakennuksia. Tieyhteys alueelle on valmiina.

#### ***Palvelut***

Palvelut saadaan Mikkelistä.

#### ***Työpaikat, elinkeinotoiminta***

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

#### ***Tekninen huolto***

Käyttövesi saadaan järvestä ja rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

### **3.1.3 Maanomistus**

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

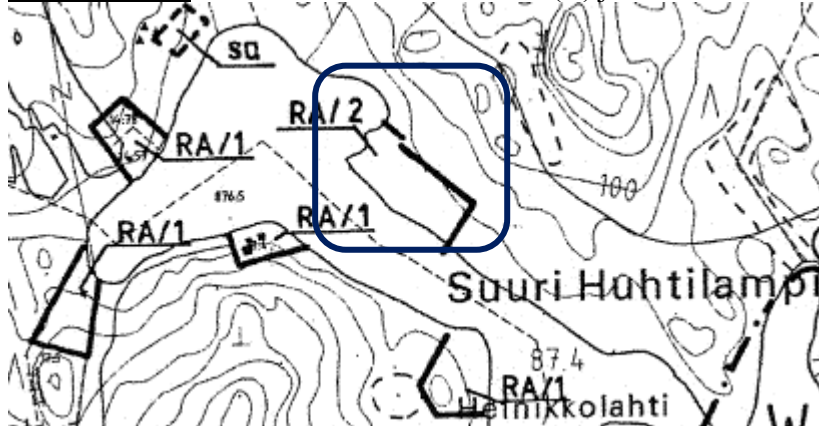
## **3.2 Suunnittelutilanne**

**3.2.1 Maakuntakaavassa** ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Suunnittelualueen sijainti. Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

**3.3 Yleiskaavassa** suunnittelualueella asuntoalue (A) ja loma-asuntoalue RA.



Ote rantaosayleiskaavasta

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

- yleiskaava on hyväksytty 5.5.2003.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 2.9.2021 ja luonnos 2.9.2021 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 19.2.2021.

## YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta saada rakennettua omakotitalo.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 29.9.2021 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 29.10.2021 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 29.9. - 29.10.2021 välisen ajan.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 29.9.2021, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

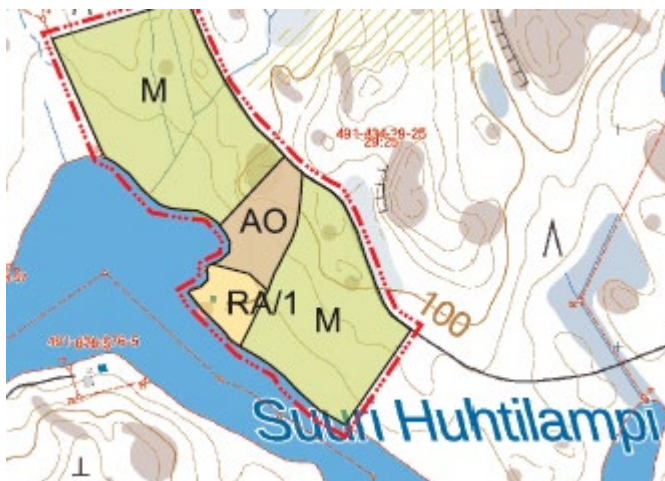
#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

### 4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että muutetaan ja siirretään suunnittelualueella oleva toinen loma-asuntoalueen rakennuspaikka erillispientalon – omakotitalon (AO) rakennuspaikaksi. Uusi rakennuspaikka on rakennetun rakennuspaikan pohjois- koillispuolella.



Luonnos kaavamuutoksesta.

**Kunnan asettamat tavoitteet**

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

**Maanomistajien tavoitteet**

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteututtua esitetty kaavamuutos.

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

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa 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**

Suunnittelualueelle jää edelleen yksi lomarakennuksen (RA) rakennuspaikka ja muodostuu uusi omakotitalon (AO) rakennuspaikka. Muu alue jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi (M).

**5.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualueen rakennuspaikkoihin on kuulunut rantaviivaanoin 170 metriä ja muutoksen jälkeen rakennuspaikkoihin kuuluu edelleen noin 170 metriä rantaviivaa. Mitoitus -rakennuspaikka/ rantakilometri, ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna muutoin kuin, että RA- rakennuspaikka muutetaan AO- rakennuspaikaksi, jolloin kerrosalan määrä lisääntyy. RA rakennuspaikan pinta-ala on n. 0,46 ha, AO- rakennuspaikan n. 0,83 ha ja M-alueen n. 6,74 ha; koko kaava-alue yhteensä n. 8,03 ha.

**5.1.2 Palvelut**

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Mikkelistä.

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

Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee alavassa korpimaastossa, jonka maaperän kantavuus on heikohko. Vaatisi massanvaihtoa, ennen kuin saataisiin kantava maaperä rakennukselle. Lisäksi siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee Suuri Huhtilammen kapeimmassa kohdassa. Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

**5.3 Aluevaraukset****5.3.1 Korttelialueet**

Alueella on yksi korttelialue.

**5.3.2 Muut alueet**

Muut alueet säilyvät maa- ja metsätalousalueena.

**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 merkittävää vaikutusta.

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

Ei merkittävää taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

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

Ei merkittävää vaikutusta voimassa olevaan kaavaan verrattuna, vaikka yksi lomarakennuksen rakennuspaikka muutetaan omakotitalon rakennuspaikaksi.

**Liikenteelliset vaikutukset** (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).  
Kaavan toteutuminen lisää autoliikennettä tilan alueelle. Tieyhteys rakennuspaikoille on valmiina.

**Kulttuuri ja muut vaikutukset** (rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta).  
Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

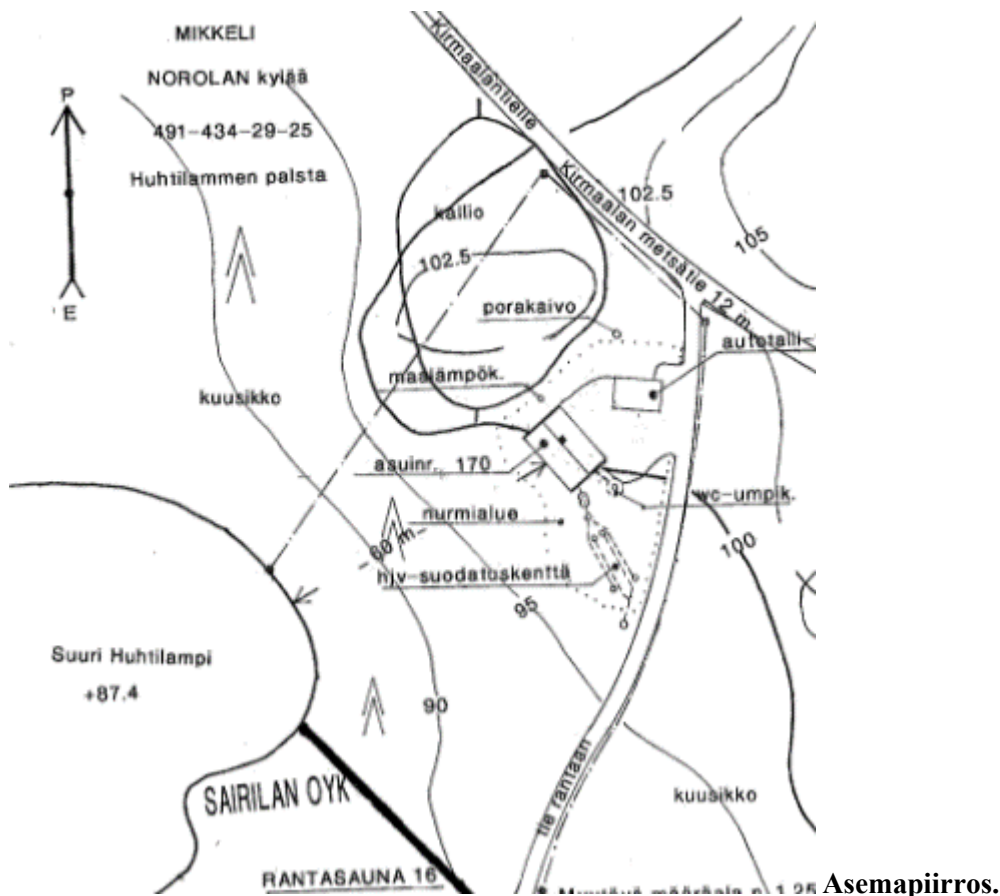
**Taloudelliset vaikutukset** (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Kaava-alueen rakentamisella on taloudellista vaikutusta.

### 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### **Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva**

Luonnonolot eivät muutu merkittävästi, koska alueen mitoitus ei muutu. Omakotitalo on tarkoitus rakentaa noin 60 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



#### **Vesistöt ja vesitalous**

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

#### **Maa- ja metsätalous**

Metsien käsittely tapahtuu edelleen metsäsuunnitelman mukaisesti.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

## YLEISKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 13.9.2021

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) 2.9.2021
2. Vastine OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
3. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 11.11.2021.

**SAIRILAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN OSALLE TILAA  
HUHTILAMMENPALSTA 491-434-29-25****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 2.9.2021****MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

**MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?**

Suunnittelualue sijaitsee Suuri Huhtilammen pohjoisrannalla. Tilalle Huhtilammenpalsta on yleiskaavaan merkitty loma-asuntoalue (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Yleiskaavaa pyritään muuttamaan niin, että toinen lomarakennuksen rakennuspaikka muutettaisiin erillispientalon/ omakotitalon rakennuspaikaksi.

**MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?**

Tavoitteena on kaavoittaa tilan omistajan tyttären perheelle omakotitalon rakennuspaikka rantaan rajoittuvalle alueelle.

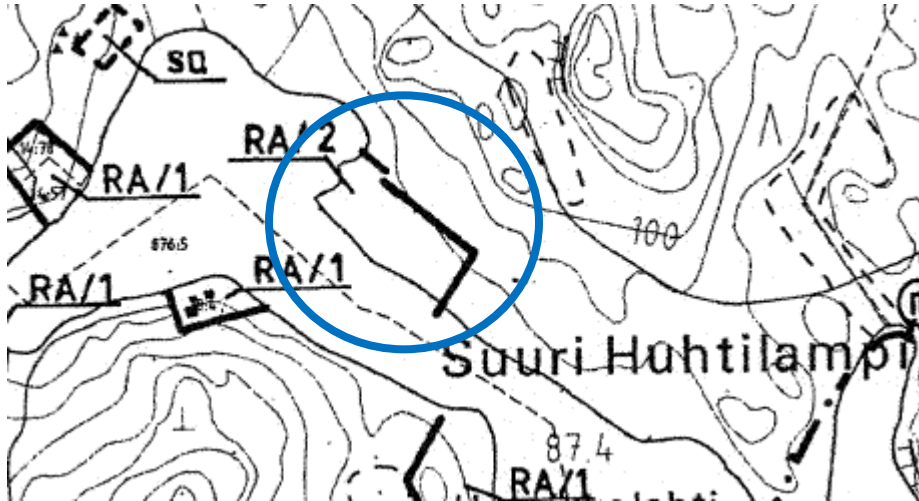
**MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?****Maakuntakaava**

Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksytyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueella merkintöjä taikka määräyksiä.



## Yleiskaava

Alueelle on voimassa Mikkelin kaupunginvaltuuston 5.5.2003 hyväksymä Sairilan rantaosayleiskaava.



Ote Sairilan rantaosayleiskaavasta.

## Rakennusjärjestys

Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017; tullut voimaan 1.7.2017

## MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat ja ilmakuvat.

### Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

### Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- maanomistus

Ympäristö

- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö

Ihmiset

- elinolot ja viihtyisyys

## KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähistön maanomistajat ja –haltijat sekä asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- alueen maanomistajat ja -haltijat

Viranomaiset

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä-Savon pelastustoimi

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkiympäristölautakunta, rakennustarkastus

## MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2021 <a href="#">1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos</a>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloituvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille Kaupungin kotisivut
Syksy – talvi 2021-2022 <a href="#">2. Ehdotusvaihe</a>	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuuluttaminen, Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut
Talvi 2021 - 2022 <a href="#">3. Hyväksymisvaihe</a>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

## KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa ja seuraa kaupungin kaavoitustoimi. Käytännön asioista vastaa kaavoitusinsinööri Minna Frosti.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa rakennus- ja maanmittausinsinööri Alpo Leinonen/ Tmi Insinööryö Alpo Leinonen. .

## MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki  
PL 3 50101 Mikkelä

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti  
[minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)  
Puh. 0401294250

Tmi Insinööryö Alpo Leinonen  
Mäntypöllinkuja 6N  
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,  
rakennus- ja  
maanmittausinsinööri  
Puh: 0440 555 195  
sähköposti: [alpo.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.leinonen@gmail.com)

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

**Liitteenä 2.9.2021päiväty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.**

Sairilan rantaosayleiskaavan muutos, Suuri Huhtilammen ranta-alueella tilalla 491-434-29-25 (osa). OAS:sta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset mielipiteet kirjelmällä 21.9.2021 21.10.2021 mennessä.

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

**1. Lausunnonantajan nimi**

**1.1 Etelä-Savon ELY- keskuksen**

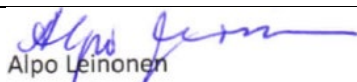
lausunnossa 21.10.2021 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeessa OAS:sta käy riittävän hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat sekä tavoitteet. Osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuutensa on kuvattu OAS:ssa ja kaavaprosessin tavoitteellinen aikataulu ja prosessin kulku on selkeästi tuotu esille. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Vastine

- ei lausuttavaa.

**Edellä olevaan viitaten pyydän, että Sairilan yleiskaavan muutosehdotus 2.9.2021 voitaisiin hyväksyä.**

Mikkelissä 11.11.2021

  
Alpo Leinonen

kaavan laatija

rakennus- ja maanmittausinsinööri



## KARTTATULOSTE

1:5 000



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

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
 Syvyysliedot © 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 4.8.2021



MIKKELI

# SAIRILAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KOSKEE TILAA HUHTILAMMENPALSTA 491-434-29-25 MITTAKAAVA 1:5000

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AO**

Erillispientalojen korttelialue.

**RA/1**

Loma-asuntoalue. Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai rantasaunan.

**M**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



10 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Alueen raja.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Rantavyöhyke on rakennusjärjestyksen mukaisesti 150 m levyinen.
2. Rakennusluvan voi myöntää ennen vahvistettua ranta-  
asemakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72 §  
1 momentin mukaisesti valtuuston hyväksymän yleis-  
kaavan alueella.
3. Rakennustapaa, rakennuspaikkojen kokoa sekä rakennus-  
oikeuden määrää tarkentavia selvityksiä sovellettaviksi  
rakennus- ja poikkeamislupahakemuksissa RA- ja AO-  
rantarakennuspaikoilla ovat:

### 3.2 UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET: ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN KOKO:

- 1) Uuden lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.
- 2) Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

### ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:

#### 1) LOMARAKENNUSPAIKAT:

-3000-5000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 160 m<sup>2</sup>.

-5000- 10000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup>.

#### 2) VAKITUISEN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT MANTEREELLA:

-Yli 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa kerrosalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon ja enintään kolme talousrakennusta yhteiseltä kerrosalaltaan 120 m<sup>2</sup>.

-Yli hehtaarin suuruisille rakennuspaikoille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 250 m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon ja 150 m<sup>2</sup> talousteräjätiloja.

### 4. JÄTTEIDEN KÄSITTELY

Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislainsäädännön lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristön- ja terveydenhuoltoviranomaisten antamia määräyksiä/ohjeita.

Mikkelissä 11.9. 2021

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri YKS 556

<b>MIKKELI</b>			<b>OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS</b>	<b>1:5000</b>
<p>SAIRILAN RANTAOSAYLEISKAAVA Mikkelin kaupungin (491)Norolan kylän (434) osan tilasta Huuhtilammen palsta 29:25</p>				
			VIREILLE TULO	29.9.2021
			KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	
			KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
			NÄHTÄVILLÄ	
<b>MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE</b>			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	
MIKKELI 11.11.2021				NUMERO <b>7109</b>
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI			MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI	LIITE
			DNRO 2021-3603	