

## MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri, puh. +358 40 129 4250

e-mail: [minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

7102



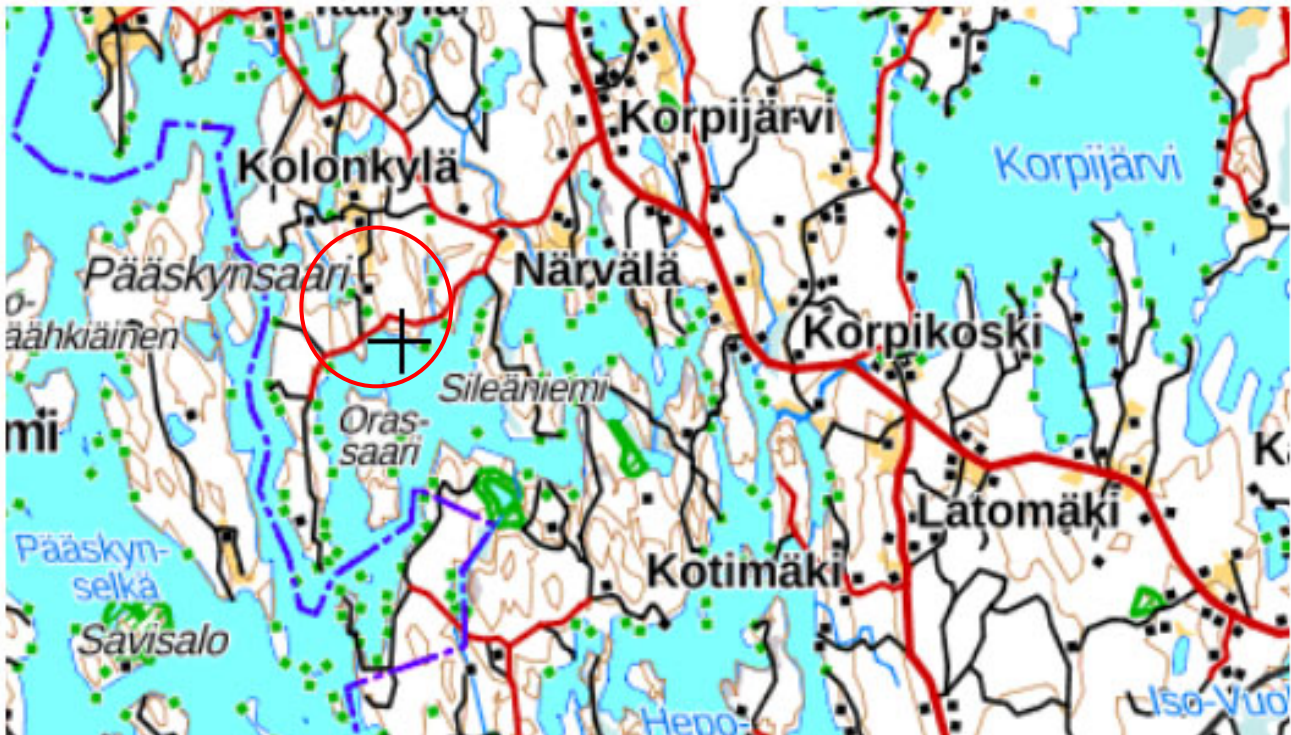
## MIKKELI

## Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosa-yleiskaavan muutos, Etelä-Kolo

## YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Koskee tilaa Etelä-Kolo 491-417-7-27

Vireilletulosta ilmoitettu	2.2.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	23.3.2021 § 48
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	
Nähtäville	
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti

# RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 10.3.2008 hyväksytyyn ja 22.7.2010 voimaan tulleeseen Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. rantaosayleiskaava-alueeseen. Yleiskaavan muutos käsittää osaa tilasta Etelä-Kolo 491-4417-7-27.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Puulaveden Likoselän pohjoisrannalla, noin 17 kilometriä luoteeseen Mikkelin keskustasta.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”**Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaavan muutos, Etelä-Kolo**”

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää asuntoalueen (A) rakennuspaikka loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikan viereen ja muuttaa se loma-asuntoalueen rakennuspaikaksi (RA).

## TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä 2.2.2021. 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 Puulaveden Likoselän ranta-alueen, jossa ei ole rakennuksia. Kaavamuuotos toteutetaan sen vuoksi, että Etelä-Kolon tila jaetaan pinta-alaltaan ja rantaosuudeltaan samanarvoisiksi osiksi.

### 2.3 Kaavan toteuttaminen

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

## LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamatonta ranta-aluetta, joka itäpuolella on lomarakennus ja länsipuolella venevalkama-alue.



### 3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

#### *Luonnonolot*

Alue on mäntyvaltainen sekametsä; etelään viettävää rинnettä.

#### *Vesistöt ja vesitalous*

Alue rajoittuu Puulaveteen. Käyttövesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

#### *Maa- ja metsätalous*

Loma-asuntoalueen ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### *Yhdyskuntarakenne*

Naapuritilalla on lomarakennus. Tieyhteys rakennetaan Koukkuniemen yksityistielle; noin 150 metriä.

#### *Palvelut*

Palvelut saadaan Mikkelistä.

#### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

#### *Tekninen huolto*

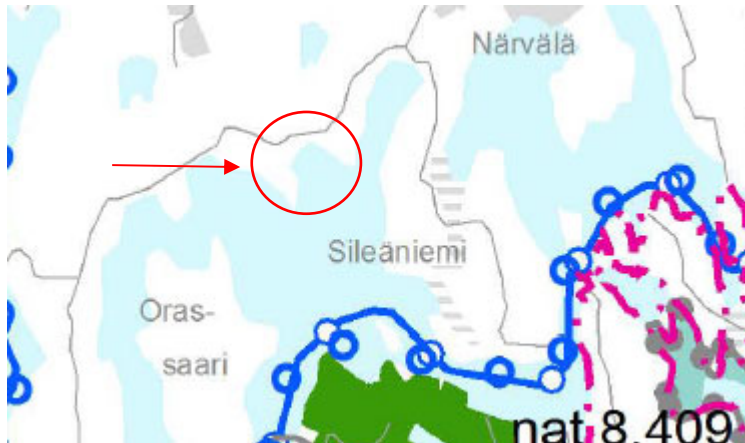
Käyttövesi saadaan järvestä ja rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakennuspaikoille suositellaan kuivakäymälää.

### 3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityiset maanomistajat.

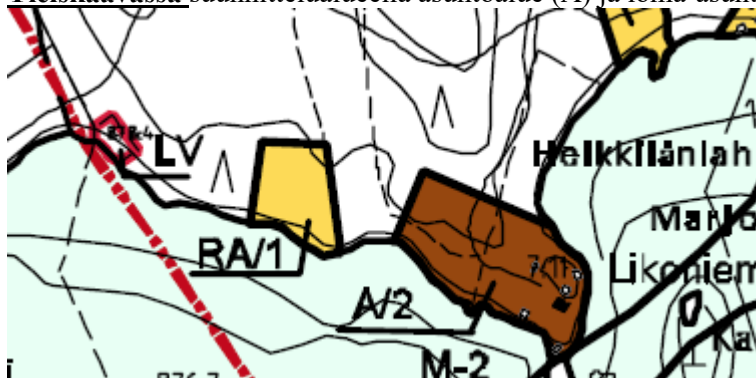
## 3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

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



Ote rantaosayleiskaavasta

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

- yleiskaava on hyväksytty 10.3.2008, tullut voimaan 22.7.2010.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 21.1.2021 ja luonnos 21.1.2021 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 12.3.2021.

#### YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

#### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 2.2.2021 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 4.3.2021 mennessä. Ehdotus on nähtävänä x.x. —x.x.2021 välisen ajan.

#### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 2.2.2021, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä 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. Osallisille varataan 30 pv aikaa esittää lausuntonsa sekä mielipiteensä tai muistutuksensa.

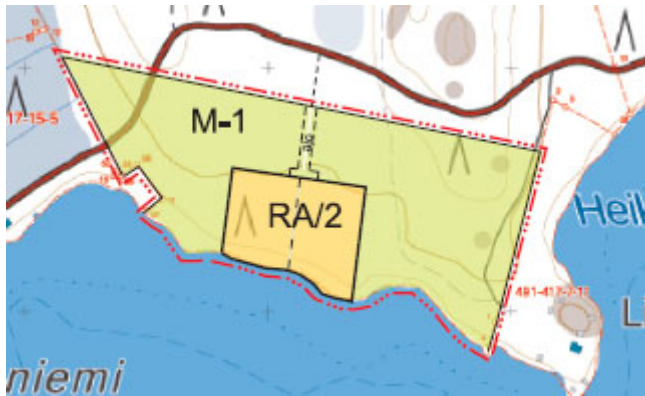
#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

### 4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että muutetaan asuntoalueen rakennuspaikka (A) loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikaksi ja siirtämällä se voimassa olevan kaavan RA-rakennuspaikan viereen tilan rantaviivan keskikohdalle, saadaan tilan osat samanarvoisiksi jakoa varten.



Luonnos kaavamutoksesta.

#### *Kunnan asettamat tavoitteet*

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

#### *Maanomistajien tavoitteet*

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavamuuotos, jonka jälkeen tila voidaan jakaa kahteen ( $\frac{1}{2}$  ja  $\frac{1}{2}$ ) osaan.

#### 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

Suunnittelualueelle muodostuu kaksi lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA). Muu alue jää edelleen maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueella on todellista ja muunnettua rantaviivaa n. 0,40 kilometriä. Alueen kaksi lomarakennusta vastaa mitoitusta 5,0 rakennuspaikka/ muunnettu kilometri. Mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna muutoin kuin, että A- rakennuspaikka muutetaan RA- rakennuspaikaksi.

### 5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne haetaan Mikkelistä.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

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 asuntoalueen rakennuspaikka muutetaan loma-asuntoalueen rakennuspaikaksi.

***Liikenteelliset vaikutukset*** (liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti).  
Kaavan toteutuminen lisää autoliikennettä tilan alueelle. Tieyhteys rakennetaan Koukkuniemen yksityistiehen; matkaa noin 150 metriä.

***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.

##### ***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 Kaavamerkinnot 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 12.3.2021

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)

## LIIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 21.1.2021, täydennetty 12.3.2021.
2. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 12.3.2021.
3. Vastine OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista 12.3.2021

7103



MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

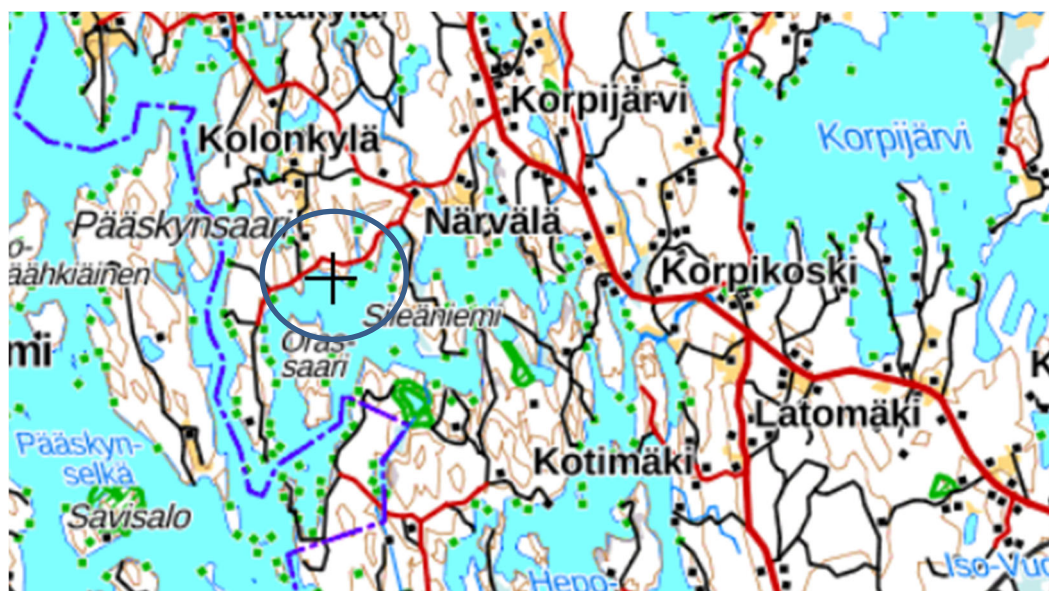
Kaavoitusinsinööri, puh. 040 129 4250

e-mail: [minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

# KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## Osa tilaa Etelä-Kolo 491–417-7-27

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



TEHTÄVÄ

Yleiskaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue sijaitsee Puulaveden Likoselän pohjoisrannalla, noin 17 km luoteeseen Mikkeli keskustasta. Alueen sijainti on esitetty OAS:n kansilehdessä.

KIINTEISTÖTIEDOT/ OSOITE

Suunnittelualue käsittää ranta-alueen, jossa on loma-asutusta. Muutosalue käsittää määrälän Etelä-Kolo tilasta 491–417-7-27. Osoite; Koukkuniementie 19, Mikkeli.

SUUNNITTELUN TAVOITE

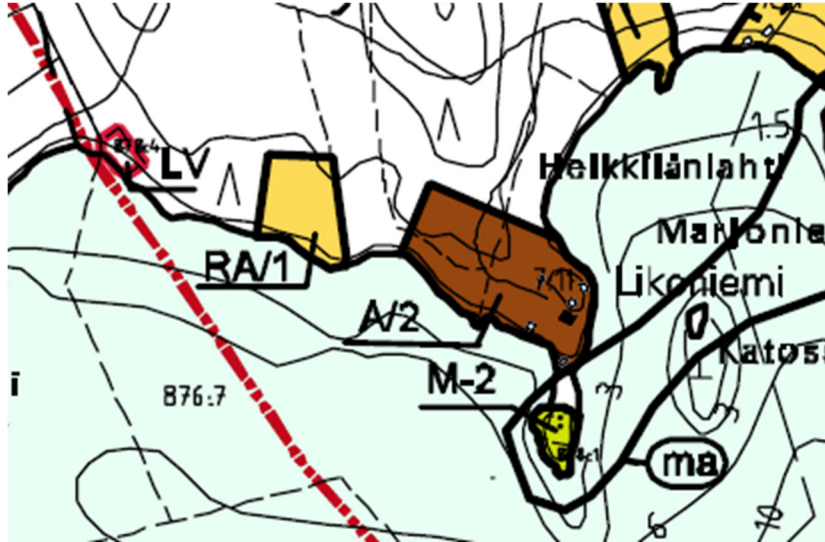
Tavoitteena on siirtää asuntoalueen (A) rakennuspaikka loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikan viereen, koska tilan jaossa jako-osuuksien väliraja tulee ko. rakennuspaikkojen väliin.



LÄHTÖTIEDOT/  
NYKYTILANNE

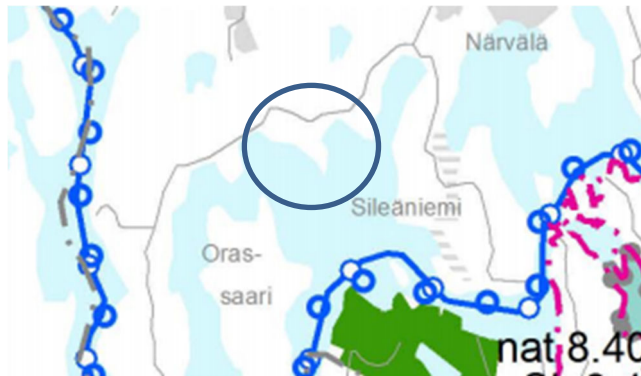
Yleiskaava

Alueella on voimassa 10.3.2008 hyväksytty ja voimaan tullut 22.7.2010 Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaava.



Ote rantaosayleiskaavasta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

MAANOMISTUS

Alueen 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 kaupunkisuunnittelupalvelussa (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

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos julkisesti nähtävänä keväällä 2021, ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa ja julkisesti nähtävänä kesällä – syksyllä 2021 sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa syksyllä 2021.

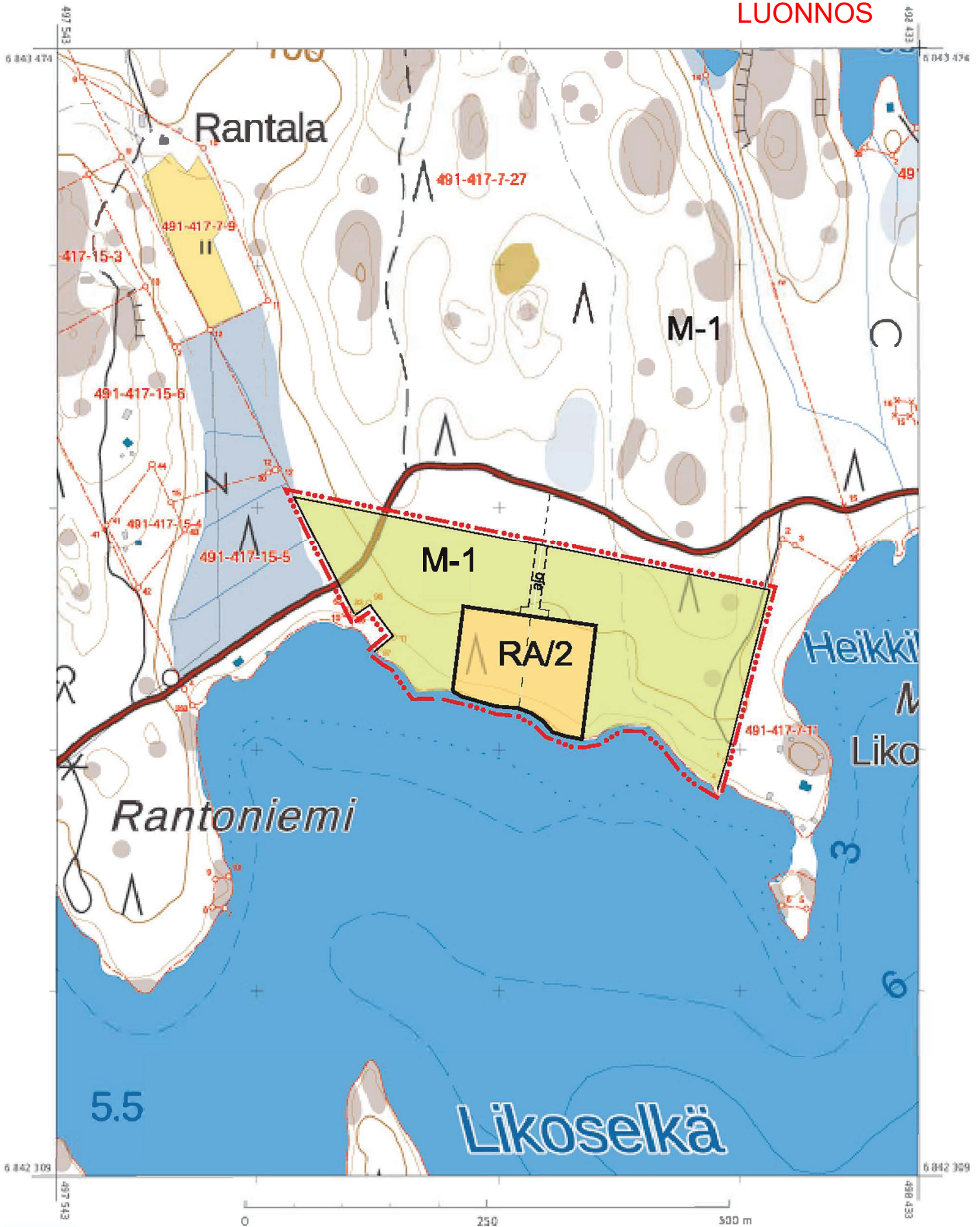
VALMISTELUSTA VASTAAVAT

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

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

21.1.2021, täydennetty 12.3.2021 *Alpo Leinonen*

Liitteet: - Luonnos 21.1.2021 rantaosayleiskaavan muutokseksi



KARTTATULOSTE  
1:5 000



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

Maastiedot © Maanmittauslaitos  
Kiinteistöidat © Maanmittauslaitos ja kunnat  
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
Syvyys tiedot © Suomen ympäristökeskus

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

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

Tulostettu 1.12.2020



# MIKKELI

## KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### KOSKEE TILAN ETELÄ-KOLO 491-417-7-27 OSAA

MITTAKAAVA 1:5000

#### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**RA/2**

LOMA-ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAIN-TUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTA  
A KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA  
ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN  
LOMARAKENNUKSEN TAI RANTASAUNAN.

**M-1**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS  
ON MERKITY KARTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA  
YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.

----- ajq -----

AJOYHTEYS.

----- ... -----

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

-----

ALUEEN RAJA.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. RANTA-ALUEEN LEVEYS MÄÄRITELLÄÄN MAASTON, MAISEMAN SEKÄ YMPÄRISTÖN PERUSTEELLA JA ULOTTUU PÄÄSÄÄNTÖISESTI VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI 150 m ETÄISYYDELLE KESKIVEDEN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA.
2. KYSYMYKSESSÄ ON OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA, JOTA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 44 § JA 72 § 1 MOM. MUKAISESTI.
3. RAKENTAMISTAPAA, RAKENNUSPAIKKOJEN KOKOA SEKÄ RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄÄ TARKENTAVIA SELVITYKSIÄ SOVELLETTAVIKSI RAKENNUS- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSISSA RA- RANTARAKENNUSPAIKOILLA OVAT.

### **3.1 UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:**

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

### **3.2 RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:**

**1) Lomarakennuspalkat:**

**-3000-5000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 160 m<sup>2</sup> ja yli 1 ha:n saarissa 120 m<sup>2</sup> kerrosalaa.**

**-5000-10000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> ja yli 1 ha:n saarissa 120 m<sup>2</sup> kerrosalaa.**

**Uusille rakennuspaikoille tulee käyttää ensisijaisesti olemassa olevia yhteyksiä ja liittymiä maanteille.**

**4. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.**

### **5. JÄTTEIDEN KÄSITTELY**

**Jätevesien käsittelyssä ja jätehuollossa tulee erityislaatusäädönnän lisäksi noudattaa kunnan rakennusjärjestystä, jätehuoltomääräyksiä sekä ympäristö- ja terveysviranomaisien antamia määräyksiä/ohjelta.**

**Ranta-alue on määritelty rakennusjärjestyksessä 150 metrin levyiseksi.**

**Mikkelissä 21.1.2021**

**Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556**

# MIKKELI

OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
LUONNOS

1:5000

KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA  
SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Mikkelin kaupungin (491) Rantakylän kylän (417) osan tilasta Etelä-Kolo 7:27.

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 21.1.2021

NUMERO

7103

ALPO LEINONEN

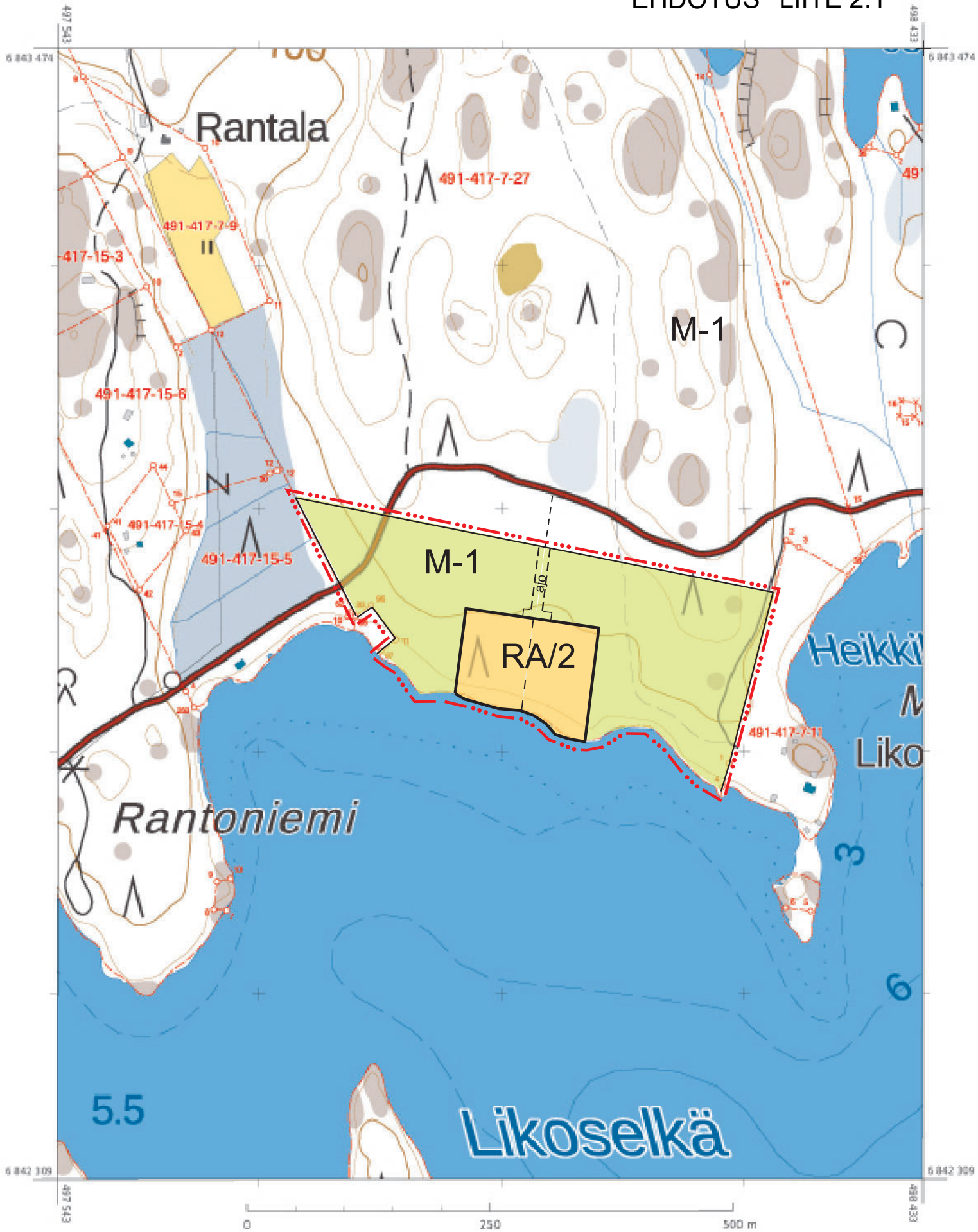
MINNA FROSTI

RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI

KAAVOITUSINSINÖÖRI

DNRO

LIITE



KARTTATULOSTE  
1:5 000



Korkeuskäyrävälä: 5 m  
Korkeusjärjestelmä: N60  
Tasokoordi naakisto: ETRS-TM35FIN

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
Kiinteistö tiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
Syyvyytiedot © 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.



**MIKKELI****KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM.  
ALUEEN RANTAYLEISKAAVA SEKÄ  
OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS****KOSKEE TILAN ETELÄ-KOLO 491-417-7-27 OSAA**

MITTAKAAVA 1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**RA/2**

LOMA-ASUNTOALUE. NUMERO KIRJAINNUMERIN JÄLJESSÄ OSOITTAA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUKSEN TAI RANTASAUNAN.

**M-1**

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKENNUSOIKEUS ON MERKITYY KARTALLE. MUILLA KUIN RANTA-ALUEILLA VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄKSYTYN HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.

--- ajā ---

AJOYHTEYS.

—•••—

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

————

ALUEEN RAJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. RANTA-ALUEEN LEVEYS MÄÄRITELLÄÄN MAASTON, MAISEMAN SEKÄ YMPÄRISTÖN PERUSTEELLA JA ULOTTUU PÄÄSÄÄNTÖISESTI VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI 150 m ETÄISYYDELLE KESKIVEDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA.
2. KYSYMYKSESSÄ ON OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA, JOTA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 44 § JA 72 § 1 MOM. MUKAISESTI.
3. RAKENTAMISTAPAA, RAKENNUSPAIKKOJEN KOKOA SEKÄ RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄÄ TARKENTAVIA SELVITYKSIÄ SOVELLETTAVIKSI RAKENNUS- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSISSA RA-- RANTARAKENNUSPAIKOILLA OVAT:



**3.1 UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:**

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

**3.2 RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:**

1) Lomarakennuspaikat:

-3000-5000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 160 m<sup>2</sup> ja yli 1 ha:n saarissa 120 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

-5000-10000 m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> ja yli 1 ha:n saarissa 120 m<sup>2</sup> kerrosalaa.

Uusille rakennuspaikoille tulee käyttää ensisijaisesti olemassa olevia yhteyksiä ja liittymiä maanteille.

4. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

**5. JÄTTEIDEN KÄSITTELY**

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

Ranta-alue on määritelty rakennusjärjestyksessä 150 metrin levyiseksi.

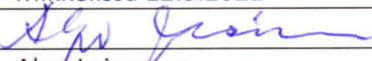
Mikkelissä 12.3.2021

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

<b>MIKKELI</b>			OSAYLEISKAAVAN MUUTOS EHDOTUS	1:5000
<p>KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA SEKÄ OTAVAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS,</p> <p>Mikkelin kaupungin (491) Rantakylän kylän (417) osan tilasta Etelä-Kolo 7:27.</p>				
			VIREILLE TULO	2.2.2021
			KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	23.3.2021 § 48
			KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
			NÄHTÄVILLÄ	
<b>MIKKELIN KAUPUNKI</b> <b>ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN</b> <b>PALVELUALUE</b> <b>KAUPUNKIKEHITYS</b> <b>MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE</b>			MUUTOS	
			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN
MIKKELI 12.3.2021				NUMERO
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI			MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI	7103
			DNRO 2021-589	LIITE 2

**LUONTERIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS; OAS:sta ja kaavaluonnoksesta osallisilla on ollut 2.2. – 4.3.2021 välisenä aikana mahdollisuus antaa lausuntonsa tai mielipiteensä.**

TILA: Etelä-Kolo 491-417-7-27. OAS:sta ja Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä vastineet niistä.

<p><b>1. Lausunnonantajan nimi</b></p> <p>1.1 <b>Etelä-Savon ELY- keskus</b> lausunnossa 18.2.2021 toteaa, että luonnoksen mukaan yksi oikeusvaikutteisen yleiskaavan asuinrakennusten rakennuspaikoista siirtyy yleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan viereen ja muuttuu samalla käyttötarkoitukseltaan lomarakennuspaikaksi. Hankkeella ei ELY-keskuksen käsityksen ole oleellisia laajempia maankäyttöön liittyviä haitallisia vaikutuksia; ELY- keskuksella ei ole jatkossa tarvetta lausunnon antamiseen.</p> <p>1.2 <b>Etelä-Savon maakuntaliitolla</b> sähköpostiviestin 1.3.2021 mukaan ei ole huomautettavaa ko. kaavasta.</p>	<p>Vastine</p> <p>– ei lausuttavaa</p> <p>- ei lausuttavaa</p>
	<p><b><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä ehdotuksena käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.</u></b></p>
<p>Mikkelissä 12.3.2021</p>	
<p> Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	