

MIKKELI

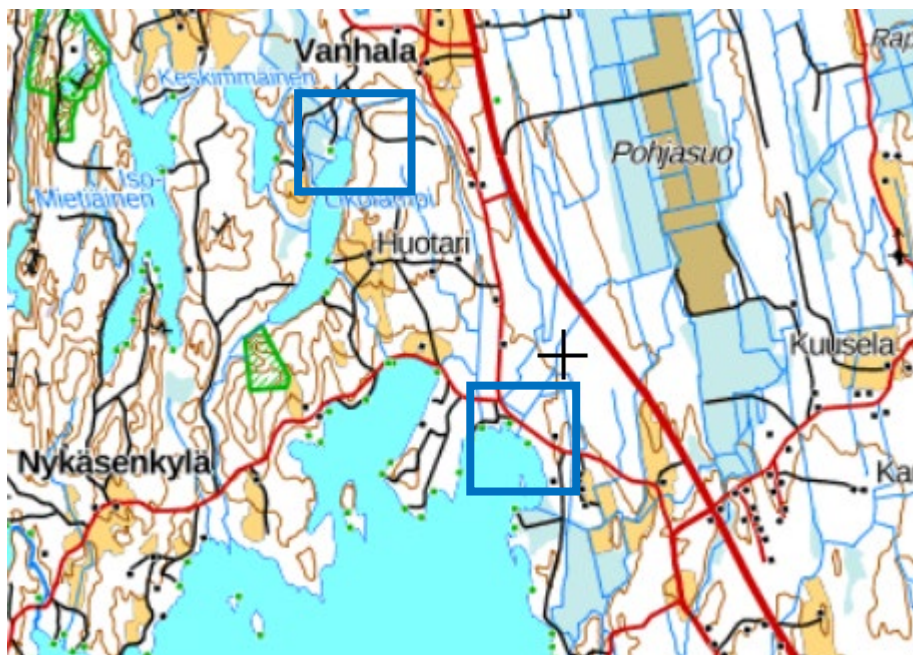
7107

Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosa-yleiskaavan muutos sekä Otavan osayleiskaavan muutos, Pekkala ja Simpukkaranta

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Koskee tiloja Pekkala 491-464-1-17 ja Simpukkaranta 491-464-5-1

Vireilletulosta ilmoitettu	9.6.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	2.10.2021 § 141
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	18.10.2021 § 420
Nähtäville	27.10.-29.11.2021
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueiden 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 tiloja Pekkala 491-464-1-17 ja Simpukkaranta 491-464-5-1.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää kaksi kohdetta, jotka sijaitsevat Likolammen ja Korpijärven pohjoisrannalla, noin 10–12 kilometriä luoteeseen Mikkelin keskustasta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”**Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaavan muutos sekä Otavan osayleiskaavan muutos, Pekkala ja Simpukkaranta.**”

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Pekkalan tilalla, Likolammen rannalla, oleva loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka Simpukkarannan tilalle Korpijärven rannalle. Pekkalan tilalla voimassa olevan rantaosayleiskaavan rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi

TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu 9.6.2021. OAS:sta ja luonnoksesta 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

Pekkalan tilalla olevalla rakennuspaikalla ei ole rakennuksia eikä tieyhteyttä. Simpukkarannan tilalla on talousrakennuksia. Kaavamuuotos toteutetaan sen vuoksi, että maanomistajalla on ollut sellainen käsitys, että Simpukkarannan tilalla oli yleiskaavan mukainen rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen määrää ei voida lisätä, joten saman maanomistajan tilojen välillä siirto voidaan toteuttaa.



Simpukkaranta, alueella oleva hirsinen varistorakennus, n. 20 m².



Simpukkaranta, alueella oleva hirsinen aitta.

2.3 Kaavan toteuttaminen

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

LÄHTÖKOHDAT

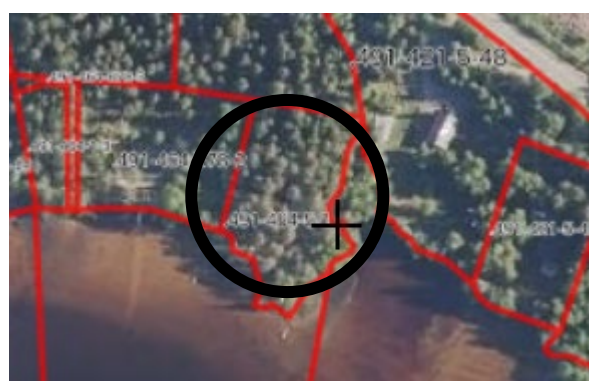
3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Likolammen rannalla olevalla Pekkalan tilan alueella ei ole rakennuksia; alue on metsämaata. Simpukkarannan tilalla on talousrakennuksia.



Likolampi, Pekkalan tilan ranta-alue



Korpijärvi, Simpukkarannan tilan ranta-alue.

3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot

Likolammen, Pekkalan tilan ranta-alue on mäntyvaltainen sekametsä; itään viettävää rinteä. Korpijärven, Simpukkarannan tilan ranta-alueella on suurehkoja mäntyjä ja puusto on mäntyvaltaista sekametsää; hyvin loivasti etelään viettävä alue.



Simpukkarannan aluetta. Taustalla aitta.

Vesistöt ja vesitalous

Pekkalan alue rajoittuu Likolampeen ja Simpukkarannan alue Korpijärveen. Käyttövesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

Maa- ja metsätalous

Pekkalan tilan lähialue ja Simpukkarannan pohjoispuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M-1).

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Simpukkarannan lähialueella on loma- (RA) ja asuntoalueita (A); länsipuolella, naapurialueena on tilojen yhteinen, hyvin hoidettu venevalkama-alue WC- tiloihin ja nuotiopaikoihin. Tieyhteys on Vanhalantielle.



Simpukkarannan tila.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

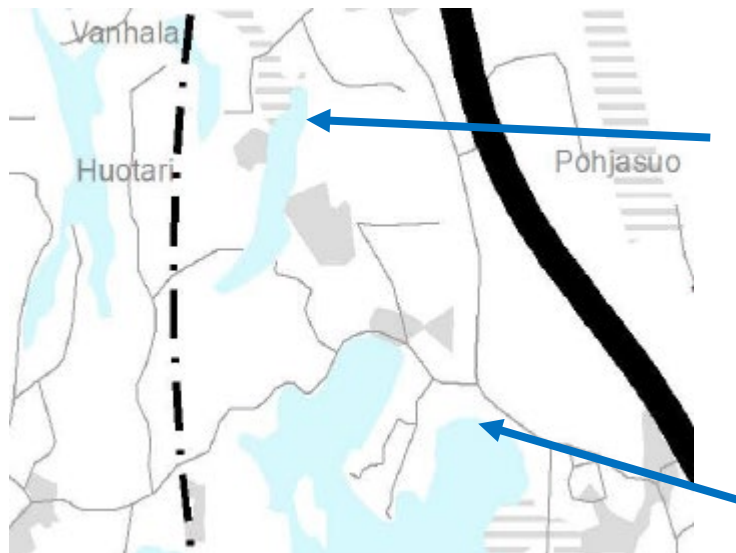
Käyttövesi saadaan järvestä ja rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakennuspaikoille suositellaan kuivakäymälää.

3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueille.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.3 Yleiskaavassa suunnittelualueilla: Pekkalan tilalla on loma-asuntoalue (RA) ja Simpukkarannan tilalla on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Simpukkarannan alue kuuluu suunnittelutarvealueeseen (st).



Pekkalan tilan alue.

Simpukkarannan alue.

Otteet rantaosayleiskaavasta.

3.2 Kaava-aluetta 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 7.5.2021 ja luonnos 12.5.2021 yleiskaavan muutokseksi.

- ehdotus yleiskaavan muutokseksi x.x.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 9.6.2021 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 9.8.2021 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 27.10.-29.11.2021 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 9.8.2021, 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 ja mielipiteensä.

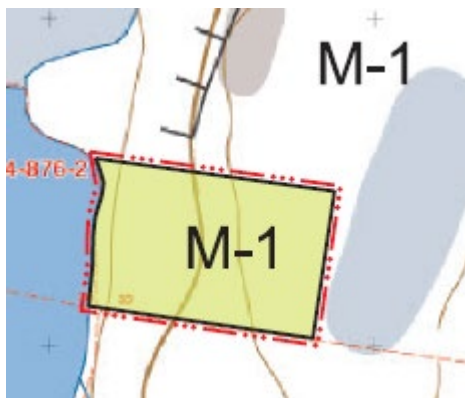
4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

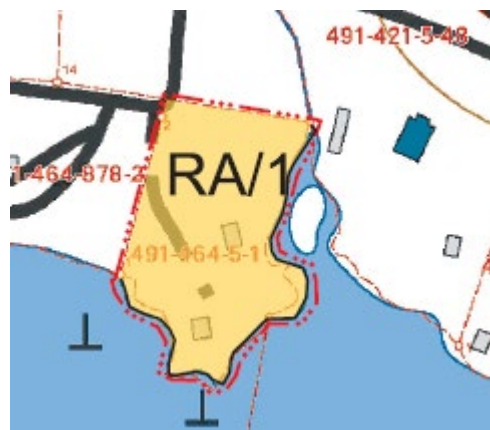
4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään saman maanomistajan toisella tilalla oleva loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikaksi toisen vesistön ranta-alueelle, maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Siirrettävän rakennuspaikan alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.



Pekkalan tila, Likolampi



Simpukkarannan tila, Korpijärvi

Luonnos kaavamutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytty ja toteutettua esitetty kaavamuuos.

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. Naapuritilan omistaja on vastustanut rakennuspaikan siirtoa. Simpukkarannan tilan rakennuspaikkaan on lisätty rakennusalan raja niin, ettei uusia rakennuksia voi sijoittaa nykyisiä rakennuksia lähemmäksi naapurin tilaa ranta-alueella.



Täydennetty kaavaehdotus. Simpukkarannan rakennuspaikka. Rakennusalan raja lisätty.

4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueille muodostuu yksi lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA). Toinen alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

5.1.1 Mitoitus

Yleiskaavan mitoitus ei muutu. Siirrettävän rakennuspaikan pinta-ala on n. 0,30 ha ja siirron kohteena olevan tilan pinta-ala n. 0,32 ha.

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

Siirrettävän rakennuspaikan alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

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, koska kysymyksessä on rakennuspaikan siirtäminen ja kaava-alueen mitoitus ei muutu. Siirrettävä rakennuspaikka on pienehkön lammen rannalla, joten ko. alueen luonto- ja maisema-arvot voidaan katsoa paranevan. Siirron kohde on isomman järven rannalla ja ko. alueella on pysyvää ja loma-asutusta. Siirron kohteen olevalla tilalla on rantaviivaa n. 120 ja sen pinta-ala on 0,32 ha. Hakija omistaa myös Pekkalan tilan ko. alueen pohjoispuolelta, joten tarvittaessa sieltä saadaan lisäaluetta rakennuspaikkaan.

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

Kaavan toteutuminen lisää autoliikennettä Simpukkarannan tilan alueelle. Tieyhteys Vanhalan tielle 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; siirrettävän rakennuspaikan alue liitetään vieressä olevaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Siirron kohteena olevalla alueella on talousrakennuksia ja itäpuolella on loma- ja pysyviä asuinrakennuksia.

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 merkinnot noudattavat voimassa olevan yleiskaavan ja ympäristöministeriön merkkipäätöksen mukaisia kaavamääräyksiä.

YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 12.5.2021, täydennetty 2.9.2021 ja 10.1.2022.

Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. 040 129 4250
minna.frosti@mikkeli.fi

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
puh. 0440 555 195
alpo.e.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 7.5.2021.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 12.5.2021
3. Vastine 2.9.2021 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä.
4. Vastine 27.12.2021 kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksesta.
5. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 27.12.2021.

MIKKELIN KAUPUNKI

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue / Kaupunkikehitys

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkeli

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri, puh. +358 441 129 4250

e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

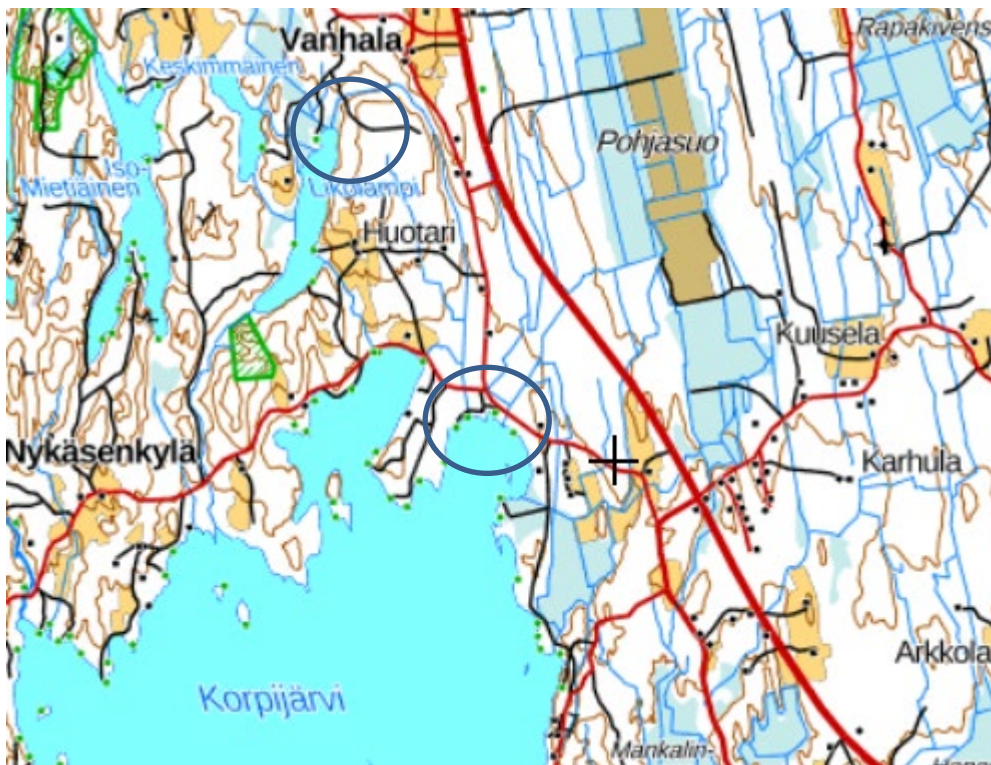
7107



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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Koskee tiloja Pekkala 491-464-1-17 ja Simpukkaranta 491-464-5-1



TEHTÄVÄ

Yleiskaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää yleiskaavassa Likolammen rannalla oleva rakentamaton RA- rakennuspaikka Korpijärven rannalle, jossa on talousrakennuksia. Likolammen rannan rakennuspaikka muutetaan ja liitetään viereiseen Pekkalan tilaan kuuluvaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M-1).

KIINTEISTÖTIEDOT/
OSOITE

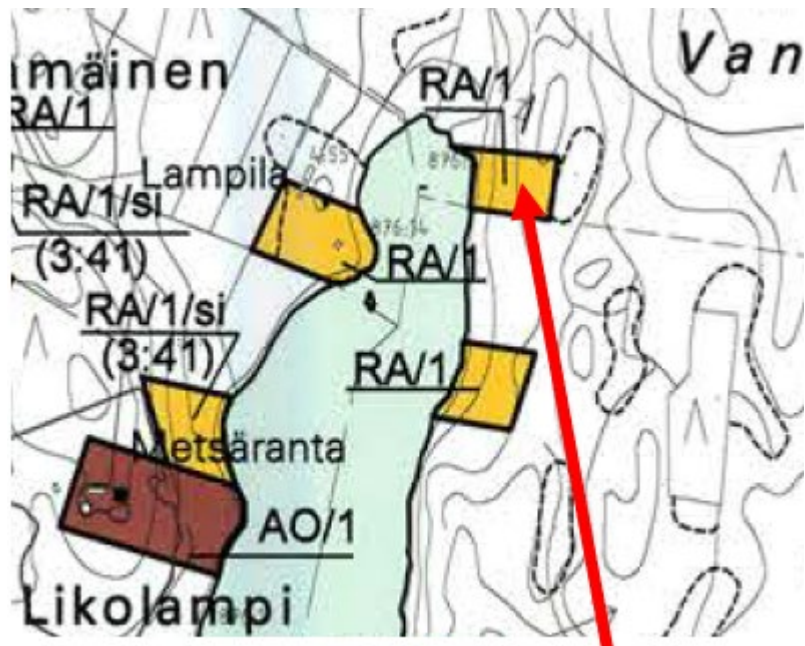
Suunnittelualueet sijaitsevat: Pekkalan tila 491-464-1-17 tila Likolammen ranta-alueella ja Simpukkaranta 491-464-5-1. Osoite: Hiekkointie 6, 50200 Mikkeli.

LÄHTÖTIEDOT/
NYKYTILANNE

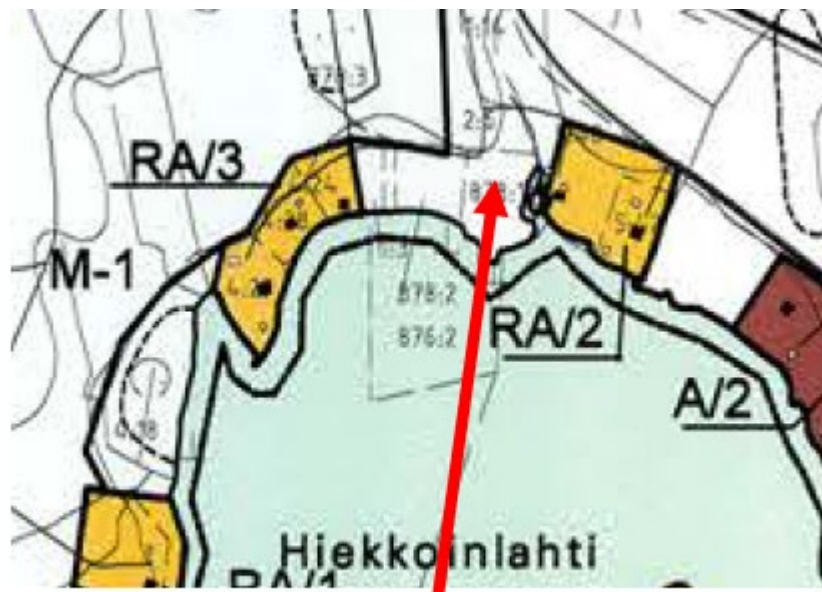
Likolammen ranta-alue on rakentamatonta metsäaluetta. Korpijärven ranta-alueella on vanhoja talousrakennuksia. Lähialueella on pääasiassa loma-asutusta.

Yleiskaava

Alueilla on voimassa 10.3.2008 hyväksytty ja 22.7.2010 voimaan tullut Korpijärvi, Yläne, osa Puulavettä ym. alueen rantaosayleiskaava sekä Otavan rantaosayleiskaava muutos.



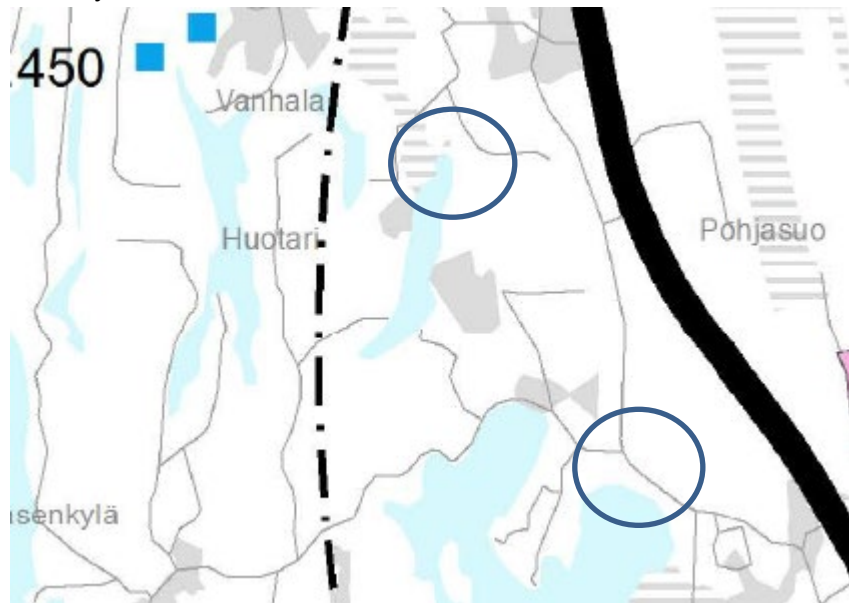
Tila Pekkala 491-464-1-17, siirrettävä RA- rakennuspaikka



Siirron kohde. tila Simpukkaranta 491-464-5-1

Otteet voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueilla 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, Järvi-Suomen Energia Oy
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleiskaavan muutostyön alkaminen ilmoitetaan osallisille kaupungin toimesta. Maanomistajaosalliset voivat OAS:n ja luonnoksen nähtävänä oloaikana esittää mielipiteensä kaavamuutoksesta ja arvioida kuinka muutos vaikuttaa heidän rakennuspaikkojen käyttöön.

Yleiskaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelupalvelussa (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.

Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

KÄSITTELYAIKATAULU

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos osallisille lausunnolle keväällä 2021, ehdotus kaupunkiympäristölautakunnassa ja julkisesti nähtävänä kesällä – syksyllä 2021 sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa talvella 2021–2022.

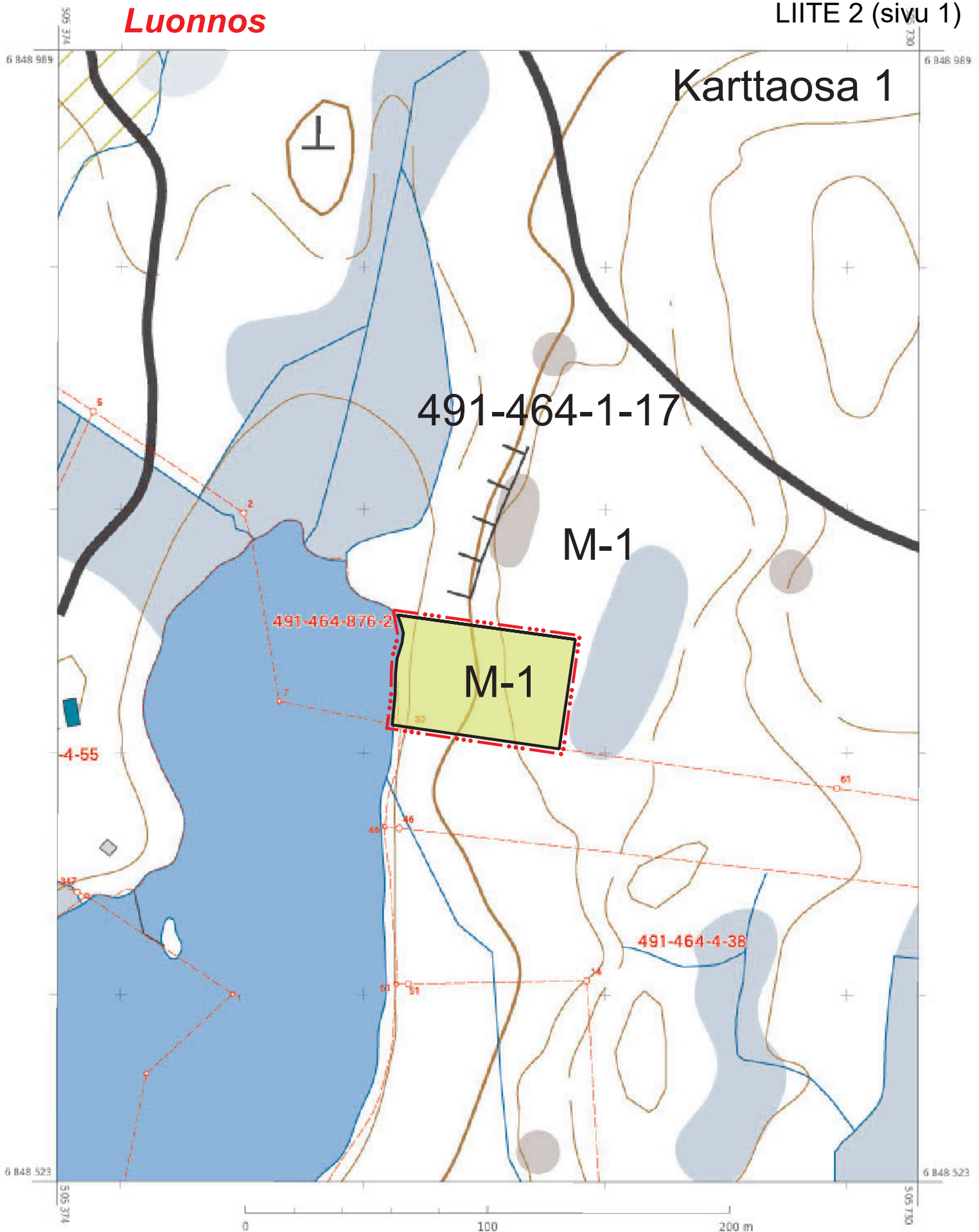
VALMISTELUSTA VASTAAVAT

[Minna Frosti](#)
Kaavoitusinsinööri
puh. +358 44 1294 4250
e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

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

7.5.2021, täydennetty 10.1.2022 *Alpo Leinonen*

Liitteet: - Kaavaluonnos 12.5.2021 rantaosayleiskaavan muutokseksi



KARTTATULOSTE

1:2 000



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

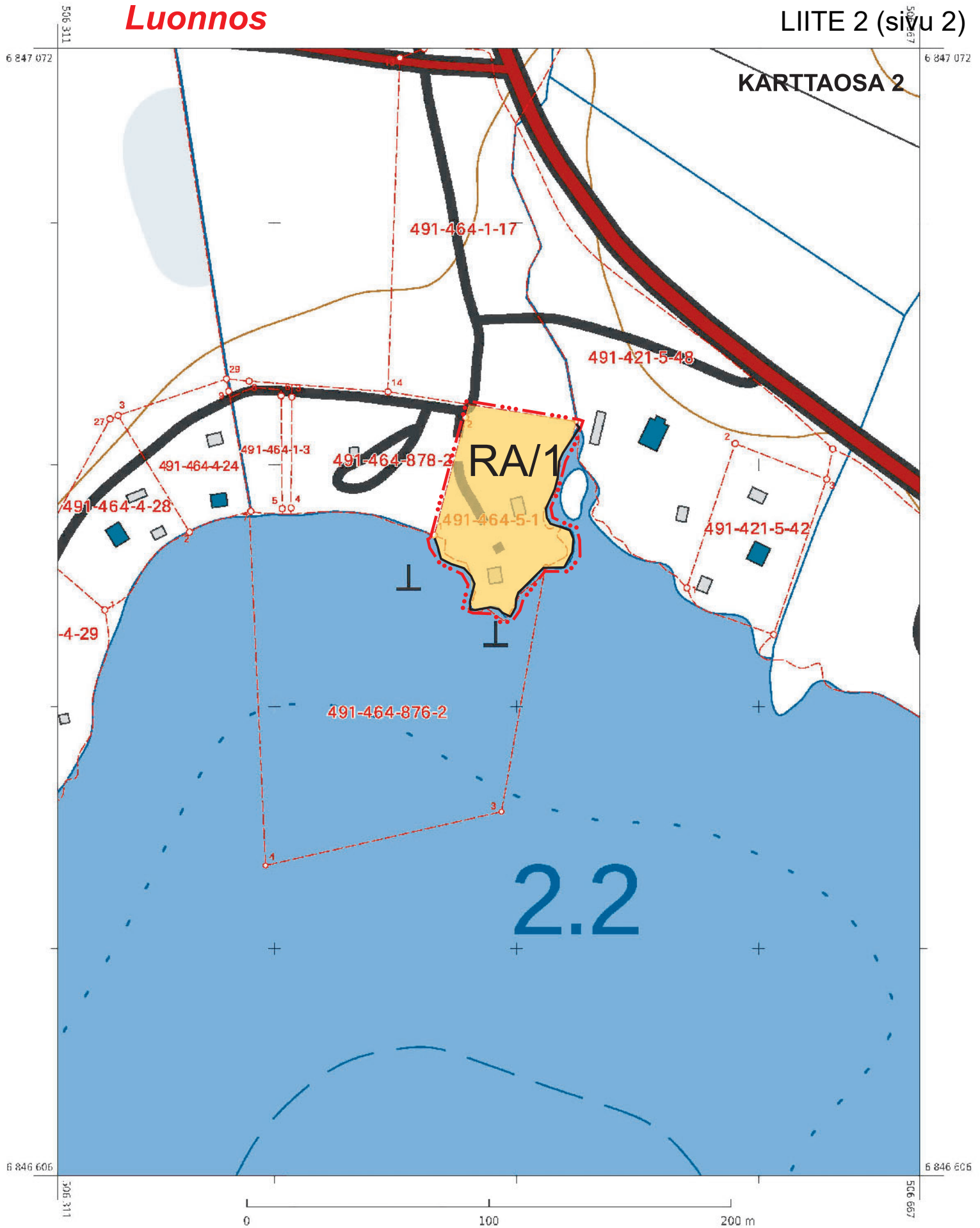
Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

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

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteluita ja epätarkkuuksia. Rekisterilyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selvää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 7.5.2021





KARTTATULOSTE

1:2 000



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

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-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 Larkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 7.5.2021



Luonnos

MIKKELI

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

KOSKEE TILOJA PEKKALA 491-464-1-17 JA SIMPUKKA-
RANTA 491-464-5-1

MITTAKAAVA 1:2000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA/1

LOMA-ASUNTOALUE, NUMERO KIRJAIN-
TUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTA-
AA KUINKA MONTA YHDEN ASUNNON
KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUS-
PAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOS-
TAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATI-
LAN LOMARAKENNUKSEN TAI
RANTASAUNAN.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSHALLITUS-
VALTAINEN ALUE, JONKA RANTARAKEN-
NUSOIKEUS ON MERKITYTTY KARTALLE.
MUIILLA KUIN RANTA-ALUEILLA
VOI RAKENTAA YLEISESTI HYVÄSYTYN
HAJARAKENNUSOIKEUDEN PUITTEISSA.

— · · · — YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

—— ALUEEN RAJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. RANTA-ALUEEN LEVEYS MÄÄRITELLÄÄN
MAASTON, MAISEMAN SEKÄ YMPÄRISTÖN
PERUSTEELLA JA ULOTTUU PÄÄSÄÄNTÖISESTI
VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
MUKAISESTI 150 M ETÄISYDELLE
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- JA RANTARAKENNUSPAIKOILLA OVAT:
 - 3.1 UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
 - 1) Uuden lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
 - 3.2 RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:
 - 1) Lomarakennuspaikat:
 - 3000-5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 160 m² ja yli 1 ha:n saarissa 120 m² kerrosalaa.
 - 5000-10000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 200 m² ja yli 1 ha:n saarissa 120 m² 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 terveystieteiden antamia määräyksiä/ohjeita.

Ranta-alue on määritelty rakennusjärjestyksessä 150 m levyiseksi.

Mikkelissä 12.5 2021

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri. YKS 556

MIKKELI**OSAYLEISKAAVAN
MUUTOS LUONNOS 1:2000****KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA
SEKÄ OTAVAN YLEISKAAVAN MUUTOS**


Mikkelin kaupungin (491) Vanhalan kylän (464) tilat: Pekkala 491-464-1:17 ja Simpukkaranta 491-464- 5:1

				VIREILLE TULO
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.
				NÄHTÄVILLÄ
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	
MIKKELI 12.5.2021				NUMERO
ALPO LEINONEN				DNRO
MINNA FROSTI				
RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI				7107
KAAVOITUSINSINÖÖRI				LIITE 2

KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS; OAS:sta ja kaavaluonnoksesta osallisilla on ollut 9.6. – 9.8.2021 välisenä aikana mahdollisuus antaa lausuntonsa tai mielipiteensä.

TILAT: Pekkala 491-464-1-17 ja Simpukkaranta 491-464-5-1. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä vastineet niistä.

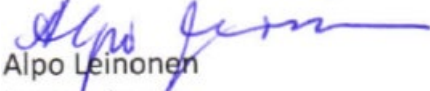
<p>1. Lausunnonantajan nimi</p> <p>1.1 Etelä-Savon ELY- keskus lausunnossa 21.8.2021 toteaa muun muassa, että lähialueen maanomistajaosallisten vaikutusmahdollisuudet ja – keinot on syytä kuvata esitettyä tarkemmin ja myös vaikutukset kaavan mukaisten rakennuspaikkojen käyttöön kohdistuvat vaikutukset. Rakennuspaikan siirto ei ole ongelmaton; siirtoon on ensisijaisesti esitettävä maankäyttöön liittyvät syyt. Simpukkarannan tilalla olevat varasto ja aitta eivät ole muodostanut lomarakennuspaikkaa.</p> <p>1.2 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole ollut lausuntonsa 10.6.2021 mukaan huomautettavaa rantaosayleiskaavan muuttamiseen.</p>	<p>Vastine</p> <ul style="list-style-type: none"> – OAS:aan on lisätty keinot maanomistajaosallisten vaikutusmahdollisuudet ja -keinot. Lausuntopyyntö mukana olevassa selostuksessa on selvitetty tarkemmin nämäkin asiat. Pekkalan tilalla yleiskaavassa oleva siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee pienehkön Likolammen rannalla, johon ei ole tieyhteyttä ja joka on ainoa Pekkalan tilan rakennuspaikka Likolammen rannalla. Rakennuspaikka liittyy viereiseen maa- ja metsätalousalueeseen. Likolammen ranta-alueella on pysyvä asunto ja lomarakennuksia, lähin likimain vastapäätä siirrettävää rakennuspaikkaa. Maankäytöllisenä perusteena rakennuspaikan siirtoon voidaan pitää: Simpukkarannan tila on Korpijärven rannalla, jossa loma- ja pysyvä asutusta. Tilalla olevat rakennukset ovat olleet paikallaan jo kymmeniä vuosia ja aluetta on käytetty Pekkalan tilan virkistys- ja lomapaikkana, koska Pekkalan tilalla ei ole ollut rantaa muihin lähialueen vesistöihin. - ei lausuttavaa
<p>2. Naapurialueiden maanomistien mielipiteet.</p> <p>2.1 Tilan 491-464-41 omistaja on ilmoittanut mielipiteenään 19.7.2021, että puoltaa hanketta.</p> <p>2.2 Tilan 491-421-5-48 omistaja vastustaa rakennusoikeuden siirtoa muun</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ei lausuttavaa.

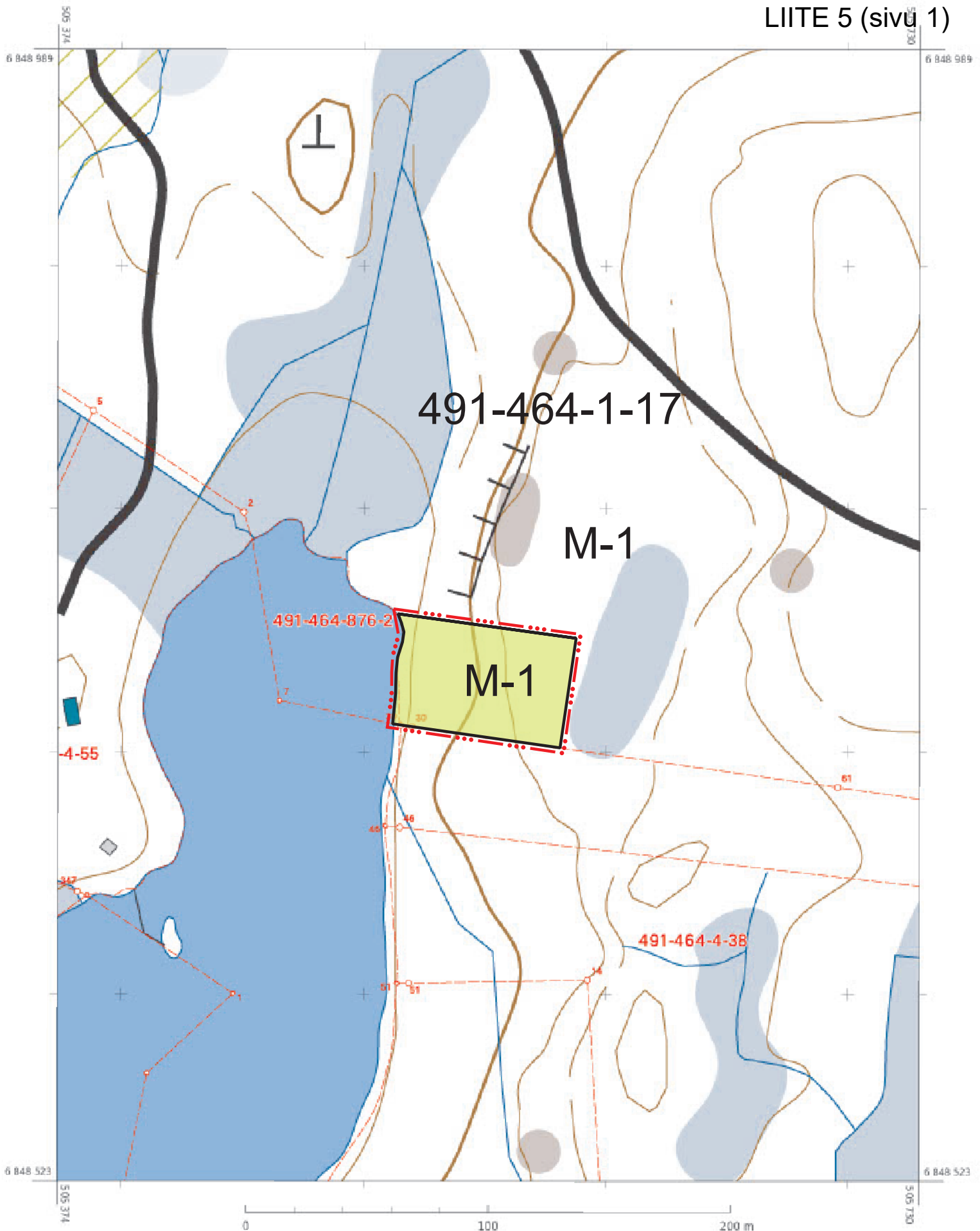
<p>muassa sen vuoksi, että siirtoon ei ole mitään luonnonsuojeluun liittyvää eikä yhteiskunnallisesti merkittävää asiaa, joka puoltaisi siirtoa.</p> <p>Hiekkoinlahden rantarakennuspaikkojen määrä on jo ylitetty v. 2021.</p> <p>Rakentamatonta rantaviivaa ei jää alueelle lainkaan.</p>	<p>- naapurutilalla on n. 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta lomarakennus ja lisäksi talusrakennuksia.</p> <p>Kuten kaavamuutoksen selostuksessa on todettu, siirron syynä olisi saada rakennuspaikka suuremman vesistön rannalle, paikkaan, jota tila on pitänyt virkistyspaikkanaan vuosikymmeniä ja rakentanut alueelle varaston ja aittarakennuksen. Maanomistaja on ollut pitkiä aikoja ulkomailla työssä, joten hänellä ei ole ollut tilaisuutta seurata ja valvoa yleiskaavan sisältöä ja sitä, että Simpukkarannan tilalle ei ole merkitty rakennuspaikka, vaikka se tilan omistajan mukaan on ollut aina heidän ensisijainen rantarakennuspaikka.</p> <p>Tilalla ei ole muissa lähialueen vesistöissä rantaa. Lähialueella on rakentamattomia ranta-alueita Hiekkoinlahden länsi ja itärannalla.</p> <p>Simpukkarannan tilan länsipuolella on hyvin hoidettu venevalkama-alue WC-tiloineen ja nuotiopaikkoineen. Alueella on rantaviivaa noin 60 metriä ja sitä käyttää lähialueen tilat ja maanomistajat sekä osakunnan osakkaat. Alue toimii lähialueen asukkaiden ja osakaskunnan virkistysalueena.</p> <p>Tarvittaessa rakennuspaikkaan voidaan liittää Simpukkarannan pohjoispuolella oleva Pekkalan tilaan kuuluva noin 0,11 ha:n suuruinen, teiden rajaama määräala.</p>
	<p><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä ehdotuksena käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi.</u></p>
<p>Mikkelissä 20.9.2021.</p>	
<p> Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	

KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS; kaavamuutoksen ehdotus on ollut julkisesti nähtävän ja siitä on osallisilla ollut 27.10.—29.11.2021 välisenä aikana mahdollisuus antaa lausuntonsa tai muistutuksensa.

TILAT: Pekkala 491-464-1-17 ja Simpukkaranta 491-464-5-1. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niistä.

<p>1. Lausunnonantajan nimi</p> <p>1.1 Etelä–Savon ELY- keskus lausunnossa 17.12.2021 viittaa OAS/ luonnoslausunnossaan esittämäänsä kaavoituskäytäntöön tilanteessa, jossa kyse on rakennusoikeuksien siirrosta vesistöalueelta toiselle. Sen seikan lopullinen arviointi, kuinka nämä periaatteet kussakin hankkeessa toteutuvat, kuuluu ensisijaisesti kaavaa hyväksyvälle viranomaiselle. Yleiskaavamuutos on suurimittakaavaisella kartalla 1:2000, joten olisi mahdollista ja aiheellistakin osoittaa rakennuspaikalle tarkempia rakennusaloja. Lomarakennuspaikan itäpuolisen alueen rajaaminen rakentamisen ulkopuolelle saataisi olla viereisen rakennuspaikan käytön kannalta aiheellista.</p> <p>1.2 Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole ollut lausunnossaan 27.10.2021 huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Vastine</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennuspaikalle voidaan lisätä rakennusalan raja, jolla rajataan alueen tuleva rakentaminen niin, ettei uusia rakennuksia sijoiteta rakennuspaikan itäpuoliselle osalle. - ei lausuttavaa
<p>2. Naapurialueiden maanomistien mielipiteet.</p> <p>2.1 Tilan 491-421-5-48 omistaja vastustaa rakennusoikeuden siirtoa muun muassa sen vuoksi, että siirtoon ei ole mitään luonnonsuojeluun liittyvää eikä yhteiskunnallisesti merkittävää asiaa, joka puoltaisi rakennusoikeuden siirtoa. Hiekkoinlahden rantarakennuspaikkojen määrä on jo v. 2021 täynnä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - naapuritilalla on n. 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta lomarakennus ja lisäksi talousrakennuksia. Kuten kaavamuutoksen selostuksessa on todettu, siirron syynä olisi saada rakennuspaikka suuremman vesistön rannalle, paikkaan, jota tila on pitänyt virkistyspaikkanaan. Alueella on varasto ja aitta. Maanomistaja on ollut pitkiä aikoja ulkomailla työssä, joten hänellä ei ole ollut tilaisuutta seurata ja valvoa yleiskaavan

<p>Rakentamatonta rantaviivaa ei jää alueelle lainkaan. Simpukkarannan vesialue kuuluu yhteisiin vesialueisiin. Liiallisen rakentamisen vuoksi alueen virkistyskäyttö ja rantamaisema muuttuu liikaa. Rakennusoikeuden siirto maanomistajan maalla ei rakennuslain mukaan koske tämän kaltaista rakennusoikeuden siirtoa.</p>	<p>sisältöä ja sitä, että Simpukkarannan tilalle ei ole merkitty rakennuspaikka, vaikka se on tilan omistajan mukaan ensisijainen rantarakennuspaikka.</p> <p>Simpukkarannan edustalla on yhteinen vesialue 491-464-878-2, joka kuuluu Vanhala 1-3 yli kolmellekymmenelle tilalle. Tilalla ei ole muissa lähialueen vesistöissä rantaa kuin siirrettävä rakennusoikeus Likolammen rannalla. Simpukkarannan lähialueella on rakentamattomia ranta-alueita Hiekkoinlahden länsi ja itärannalla. Simpukkarannan tilan länsipuolella on hyvin hoidettu virkistysalue/ venevalkama-alue, tila Jakoperä 491-464-878-2 WC-tiloiteen ja nuotiopaikkoineen. Alueella on rantaviivaa noin 60 metriä ja sitä käyttää lähialueen tilat ja maanomistajat sekä osakunnan osakkaat. Alue toimii lähialueen asukkaiden ja osakaskunnan virkistysalueena.</p> <p><i>Simpukkarannan rakennuspaikan itäosa rajataan rakennusalana rajalla rakentamisen ulkopuolelle.</i></p>
	<p><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan 12.5.2021 päivätty ja 27.12.2021 täydennetty muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.</u></p>
<p>Mikkelissä 27.12.2021</p>	
 <p>Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	



KARTTATULOSTE

1:2 000



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

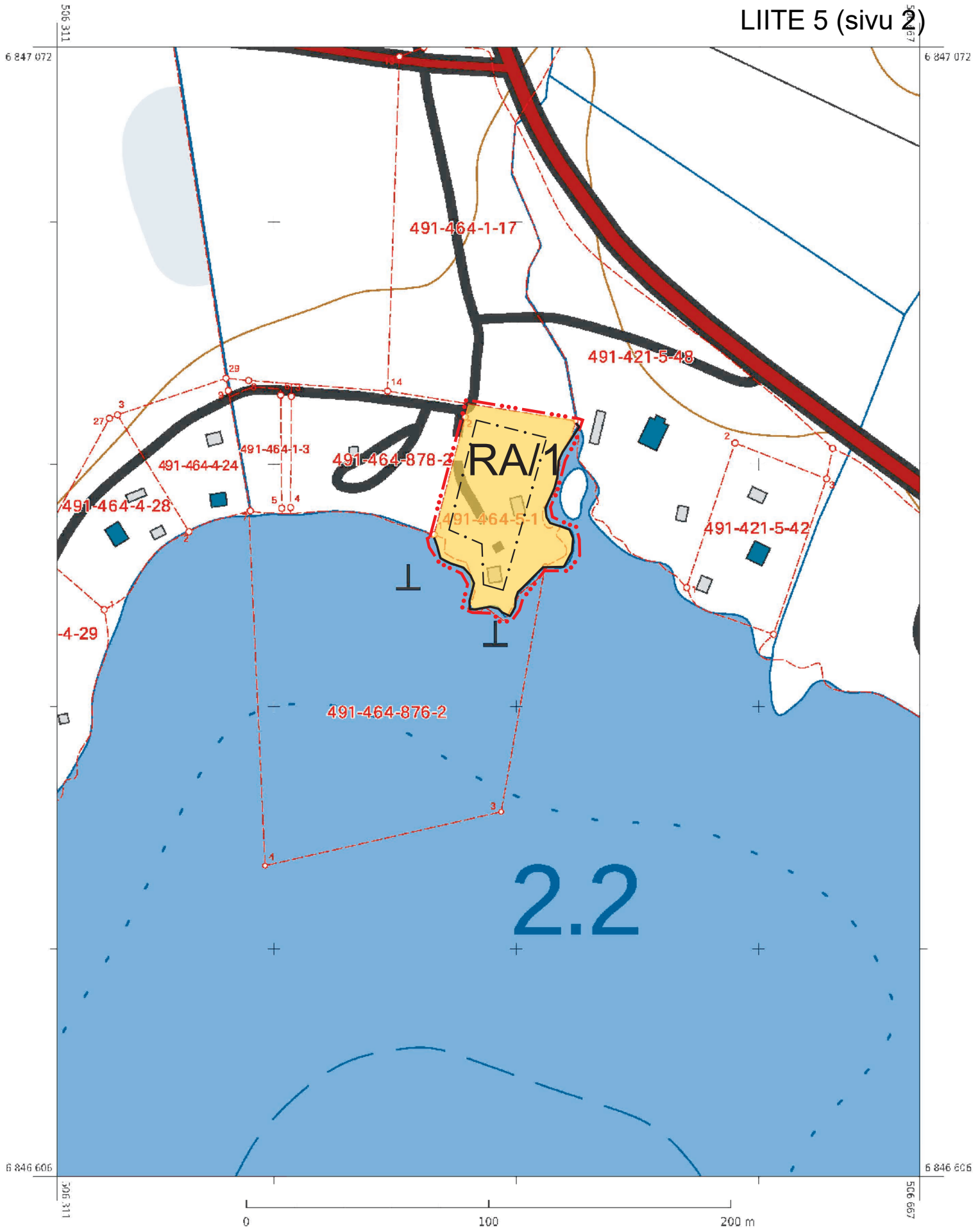
Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto
 Syvyystiedot © Suomen ympäristökeskus

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

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puuttelua ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selvää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 7.5.2021





KARTTATULOSTE

1:2 000



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

Maastotiedot © Maanmittauslaitos
 Kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat
 Merikartta-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 Larkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Tulostettu 7.5.2021



MIKKELI

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

KOSKEE TILOJA PEKKALA 491-464-1-17 JA SIMPUKKA-
RANTA 491-464-5-1

MITTAKAAVA 1:2000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RA/1

LOMA-ASUNTOALUE, NUMERO KIRJAIN-TUNNUKSEN JÄLJESSÄ OSOITTAAN KUINKA MONI YHDEN ASUNNON KÄSITTÄVÄÄ LOMARAKENNUSPAIKKAA ALUEELLE SAA MUODOSTAA. LUKU SISÄLTÄÄ MYÖS KANTATILAN LOMARAKENNUS- TAI RANTASAUNAN.

M-1

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

— · · · — · · · — YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

———— ALUEEN RAJA.

— · · · — · · · — RAKENNUSALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. RANTA-ALUEEN LEVEYS MÄÄRITELLÄÄN MAASTON, MAISEMAN SEKÄ YMPÄRISTÖN PERUSTEELLA JA ULOTTUU PÄÄSÄÄNTÖISESTI VÄHINTÄÄN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI 150 M ETÄISYDELLE 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 RAKENNUS-OIKEUDEN MÄÄRÄÄ TARKENTAVIA SELVITYKSIÄ SOVELLETTAVIKSI RAKENNUS- JA POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSISSA RAKENNUSPAIKOILLA OVAT:

3.1 UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

1) Uuden lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

3.2 LOMA- RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:

Lomarakennuspaikat:

-3000-5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 160 m² .

-5000-10000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereelle rakentaa enintään 200 m².

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

4. JÄTEVESIEN JA JÄTTEIDEN KÄSITTELY:

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

Mikkelissä 12.5. 2021, täydennetty 27.12.2021

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri. YKS 556

MIKKELI**OSAYLEISKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS 1:2000****KORPIJÄRVI, YLÄNNE, OSA PUULAVETTÄ YM. ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA
SEKÄ OTAVAN YLEISKAAVAN MUUTOS**

Mikkelin kaupungin (491) Vanhalan kylän (464) tilat: Pekkala 491-464-1:17 ja Simpukkaranta 491-464- 5:1

VIREILLE TULO	9.6.2021
KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	2.10.2021 § 141
KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	18.10.2021 § 420
NÄHTÄVILLÄ	27.10.-29.11.2021

MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE	MUUTOS
	MUUTOS
	MUUTOS

KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT

LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS
-------	--------	-------	--------

LAINVOIMAINEN

MIKKELI 27.12.2021

NUMERO

ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI	MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI
--	------------------------------------

DNRO 2021-2353

7107

LIITE