

MIKKELI

5106

# SÄRKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

## Koskee tilaa Villa Helena 491-432-3-2



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Vireilletulosta ilmoitettu	21.9.2021
Kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville	
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueiden sijainti

### RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

##### 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 14.2.1980 vahvistettuun Särkijärvi, Vahvanen ranta-asemakaavaan sekä 30.10.2000 hyväksytyyn Syysjärvi – Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaavaan. Ranta-asemakaavan muutos käsittää tilan Villa Helena 491-432-3-2.

##### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää Villa Helena nimisen tilan, johon kuuluu ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka ja maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Suuri-Vahvasen rannalla, noin 13 km itään Mikkelin keskustasta.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Särkijärven ranta-asemakaavan muutos, koskee tilaa Villa Helena 491-432-3-2.”

Kaavan muutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta likimain yleiskaavan mukaiseksi. Ranta-asemakaavan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>; tilalla on jo käytetty rakennusoikeutta 162 k-m<sup>2</sup>, ja tarkoitus on rakentaa vielä joitain talousrakennuksia. Tämän vuoksi rakennusoikeus esitetään kaavamuutoksessa 250 k-m<sup>2</sup>.



Tila Villa Helena ja naapuritilat.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakennusyksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu 21.9.2021. 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 Ranta-asemakaavan muutos

Villa Helena tilalla on ½ I kerroksinen lomarakennus ja rantaosauna. Maanomistaja on ostanut viereisestä maa- ja metsätalousalueesta lisäalueen 0,8421 ha, joka on liitetty tilaan. Rakennuspaikka laajennetaan noin 20 metriä pohjoiseen, jonka jälkeen rakennuspaikan rantaviiva kasvaa nykyisestä 40 metristä 70 metriin ja rakennuspaikan pinta-ala on 0,88 ha. Maa- ja metsätalousalueen rantaviivaa on 90 metriä ja sen pinta-ala on n. 0,64 ha. Tilan Villa Helena pinta-ala on 1,5201 hehtaaria.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

### 2.3 Kaavan toteuttaminen

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

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa oleva ranta-asemakaava on toteutunut niin, että kaikki sen lomarakennusten rakennuspaikat on rakennettu.



Tila Villa Helena ranta-alueineen.

#### 3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

##### *Luonnonolot*

Suunnittelualueen rakennuspaikalla on harvahkoa puustoa; vireinen maa- metsätalousalue on tiheähköä kuusivaltaista metsää.

##### *Vesistöt ja vesitalous*

Suunnittelualue rajoittuu Suuri-Vahvasen rantaan. Käyttövesi saadaan omasta kaivosta.

##### *Maa- ja metsätalous*

Alueen pohjoisosa on maa- ja metsätalousaluetta (M).

#### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

##### *Yhdyskuntarakenne*

Suunnittelualueen eteläpuolella on loma-asutusta. Tieyhteys on Suur-Vahvasen yksityistien kautta; johon rakennuspaikka rajoittuu.

##### *Palvelut*

Palvelut saadaan Mikkelistä.

##### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia.

### ***Tekninen huolto***

Käyttövesi saadaan omasta kaivosta. Saunan harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti. Lomarakennuksen jätevedet johdetaan rakennuspaikan pienpuhdistamoon.

### **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.

**3.2.1 Yleiskaavassa** suunnittelualueella loma-asuntoalue (RA/3) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).



Ote rantaosayleiskaavasta.

### **3.3 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

- yleiskaava on hyväksytty vuonna 30.10.2000.
- ranta-asemakaava on vahvistettu 14.2.1980.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- poikkeamislupa 3.3.2020 20 m<sup>2</sup>:n rantasaunalle
- OAS 16.8.2021 ja luonnos 16.8.2021 ranta-asemakaavan muutokseksi.
- ehdotus ranta-asemakaavan muutokseksi 28.10.2021.

## **4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Kaavan suunnittelun tarve**

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus ei vastaa nykyrakentamisen vaatimuksia, eikä myöskään jo käytettyä rakennusoikeutta. Rantaosayleiskaavassa on myös arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia sen mukaan, että rakennuspaikat rakentuisivat osayleiskaavan salliman rakennusoikeuden mukaisesti.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 21.9.2021 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 21.10.2021 mennessä. Ehdotus oli 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, yhdyskuntatekniikka ja ympäristö, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut, kaupunkiympäristölautakunta, kaupunginhallitus, ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Järvi-Suomen Energia Oy.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 21.9.2021, 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 jättää lausuntonsa ja mielipiteensä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään kaavaprosessin aikana tarvittaessa. Kaavahankkeesta järjestettiin 2.9.2021 neuvottelu ELYn ja kaupungin kaavoituksen sekä kaavan laatijan kesken.

### 4.4 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa ranta-asemakaavaa niin, että mahdollistetaan rakennuspaikan lisärakentaminen nykyrakentamisen vaatimusten sekä jo toteutetun kerrosalan mukaiseksi.



Luonnos kaavamuutoksesta.

#### *Kunnan asettamat tavoitteet*

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

#### *Maanomistajien tavoitteet*

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksytyä ja sen jälkeen toteutettua esitetty kaavamuutos.

#### 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*

Osallisten lausunnoissa ja mahdollisissa mielipiteissä esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

#### 4.4.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.



## 5. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueille muodostuu aikaisempaa suurempi (+ 0,20 ha) lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA). Muu alue säilyy maa- ja metsätalousalueena.

#### 5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu.

#### 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 Kortteli- ja maa- metsätalousalueet

Alue	pinta-ala, ha	rakennusoikeus, k-m <sup>2</sup>
Kortteli 7, rakennuspaikka 1 (RA)	0,8880	250
M- alue	<u>0,6321</u>	<u>0</u>
<b>Yhteensä</b>	<b>1,5201</b>	<b>250</b>

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Ei merkittävää vaikutusta. Alue säilyy edelleen yleiskaavan mukaisena loma-asuntoalueena.

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

Ei merkittävää taikka haitallisia vaikutuksia. Vesi- ja jätevesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti.

Lomarakennuksen jätevedet puhdistetaan rakennuspaikan pienpuhdistamossa.

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

Kyse on yksityisestä rakentamisesta yksityisen omalle maalle, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta tai palvelujen järjestämisestä. Rakennuspaikan rakennusoikeutta lisätään 100 k-m<sup>2</sup>:stä 250 k-m<sup>2</sup>:iin; rakennuspaikalle on jo rakennettu 162 k-m<sup>2</sup>. Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan sijainti ranta-asemakaavan korttelin 7 pohjoisosassa mahdollistaa rakennuspaikan laajentamisen. Useimmalla ko. kaavan rakennuspaikoilla ei ole samankaltaista mahdollisuutta laajentaa aluettaan. Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisen kaavan muuttamista ja se on otettu huomioon muutosta laadittaessa; kuitenkin niin, että rakennusoikeutta on osoitettu 250 k-m<sup>2</sup>.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä, koska kysymyksessä on pääosin rakennettu rakennuspaikka. Tieyhteys Suur-Vahvasen yksityistien kautta; rakennuspaikka rajoittuu ko. tiehen.

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

Kaavalla ei ole kulttuurisia vaikutuksia. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänöksiä.

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

Kaava-alueen rakennuspaikan lisärakentamisella on taloudellista vaikutusta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Luonnonolot eivät muutu merkittävästi; alueen lisärakentaminen käsittää enintään 90 k-m<sup>2</sup>. Lähialueella on lomarakennuksia.

##### *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 häiriötekijöitä.

#### 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

Ranta-asemakaavan muutos toteutuu maanomistajan aikataululla

Mikkelissä 27.10.2021.

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) 16.8.2021.
2. Luonnos ranta-asemakaavan muutokseksi 16.8.2021
3. Vastine 25.10.2021 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä.
4. Ehdotus ranta-asemakaavan muutokseksi 28.10.2021.

5106



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)**SÄRKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS****Koskee tilaa Villa Helena 491-432-3-2****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 16.8.2021,****TÄYDENNETTY 28.10.2021.**

TEHTÄVÄ

Ranta-asetakaavan muuttaminen.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa Suuri-Vahvasen rannalla oleva rakennetun RA- rakennuspaikan (ent. RH)ranta-asetakaava vastaamaan alueelle 30.10.2000 hyväksyttyä Syysjärvi – Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaavaa. Yleiskaavassa rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan: *Rakennusoikeus on 50 m<sup>2</sup> lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>.*

Särkijärven ranta-asetakaavassa, vahvistettu 14.2.1980, rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup> kerrosluku yksi (I). Kaavan muutoksessa esitetään rakennusoikeudeksi 250 m<sup>2</sup> ja kerrosluvuksi jo rakennetun lomarakennuksen mukaan ½ I.

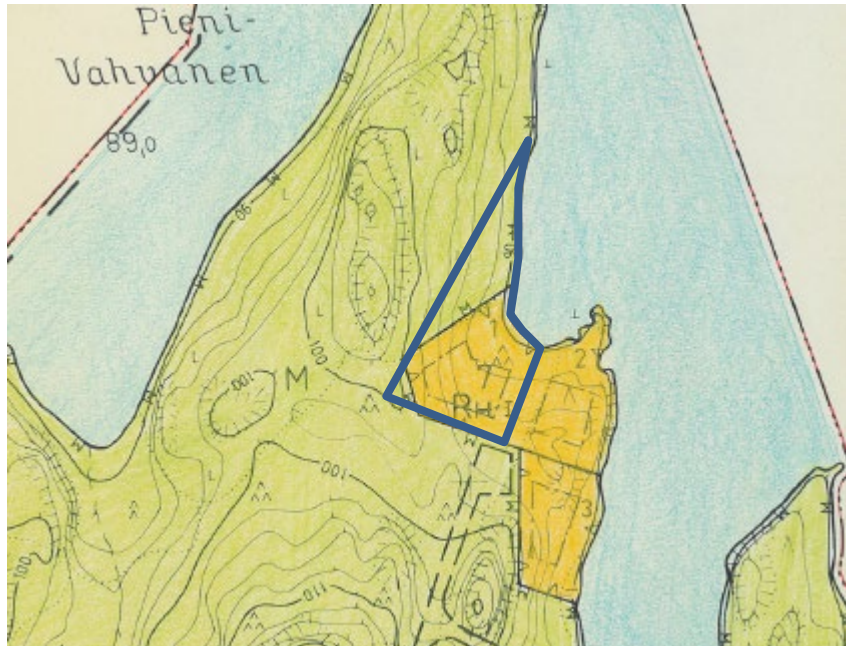
KIINTEISTÖTIEDOT/  
OSOITE

Suunnittelualue käsittää tilan Villa Helena 491-432-3-2 ja se sijaitsee Suuri-Vahvasen rannalla noin 13 km itään Mikkelin keskustasta. Osoite; Suur-Vahvasentie 29 C, 51720 Rahula.



LÄHTÖTIEDOT/  
NYKYTILANNE

Tilalla on 142 k-m2 suuruinen ½ I- kerroksinen lomarakennus ja 20 k-m2 suuruinen rantasauna.



Ote ranta-asemakaavasta.

#### Yleiskaava

Alueilla on voimassa 30.10.2000 hyväksytty Syysjärvi – Toplasen ym. vesistöjen rantaosayleiskaava.



Ote Syysjärvi- Toplasen ym. rantaosayleiskaavasta.

Maakuntakaavassa suunnittelualueilla ei ole merkintöjä taikka määräyksiä. Alla ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.



#### MAANOMISTUS

Tilan Villa Helena 491-432-3-2 omistaa yksityinen maanomistaja.



#### ARVIOINTITIEDOT

Hankkeen arviointi tapahtuu kaavoitusprosessin yhteydessä asiantuntijoiden ja osallisten kanssa. Arviointi kirjataan selostukseen.

#### 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
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- 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.

**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

Käsittelyaikataulu: OAS ja luonnos osallisille lausunolle syksyllä 2021, ehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

VALMISTELUSTA VASTAAVAT

[Minna Frosti](#)  
Kaavoitusinsinööri  
puh. +358 40 129 4250  
e-mail: [minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)

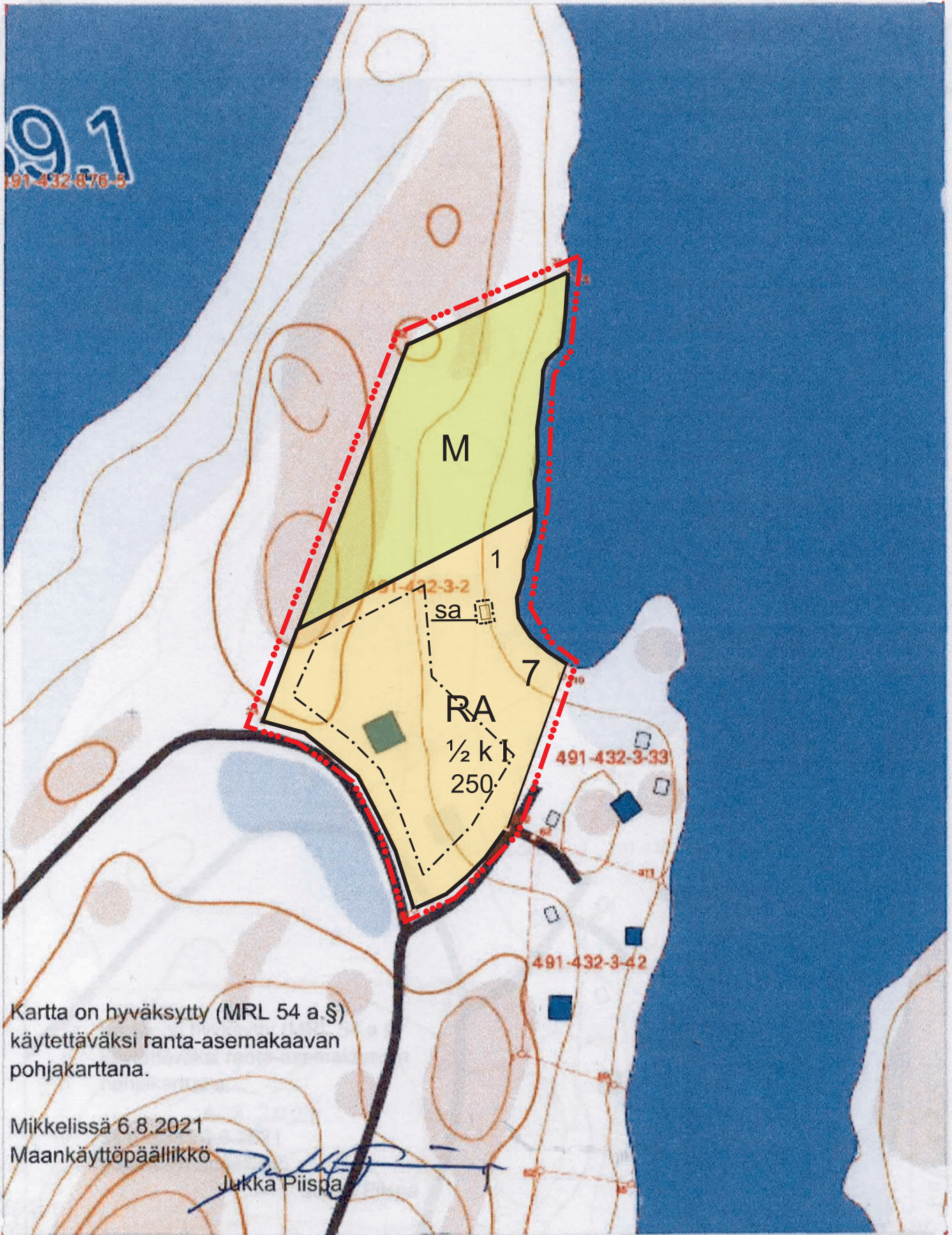
Tmi Insinööryö Alpo Leinonen  
Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556  
Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli  
puhelin 0440 555 195  
e-mail: [alpo.e.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.e.leinonen@gmail.com)

16.8.2021, täydennetty 28.10.2021.

*Alpo Leinonen*

Liitteet: - Kaavaluonnos 16.8.2021 ranta-asemakaavan muutokseksi





Kartta on hyväksytty (MRL 54 a §)  
käytettäväksi ranta-asemakaavan  
pohjakarttana.

Mikkelissä 6.8.2021  
Maankäyttöpäällikkö

Jukka Piispa

## KARTTATULOSTE

1:2 000



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

Maastotiedot © Maanmittauslaitos  
Käinteistötiedot © Maanmittauslaitos ja kunnat  
Merikartta-aineistot © Liikenne- ja viestintävirasto  
Syvyysiedot © Suomen ympäristökeskus

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

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

Tulostettu 18.5.2021





## SÄRKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Koskee tilaa Villa Helena 491-432-3-2

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan lomarakennusten korttelialueen 7 rakennuspaikkaa 1 sekä siihen liittyvää maa- ja metsätalousaluetta.

## RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**RA** Lomarakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> sekä saunan, aitan ja talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 100 m<sup>2</sup>.

**M** Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

 5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

 Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

 Osa-alueen raja.

7 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetriä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.





Rakennusala.



Saunan rakennusala.

## KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

## VESI- JA JÄTEHUOLTO

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousvesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönviranomaisten hyväksymiä ohjeita.

Mikkelissä 16.8.2021

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YJK 556

**Särkijärven ranta-asetmakaavan muutos, Suuri-Vahvasen ranta-alueella tilalla 491-432-3-2. 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 29.9.2021 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeessa OAS:sta käy riittävän hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat sekä tavoitteet. Osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuutensa on myös esitetty OAS:ssa, lisäksi kaavaluonnoksen selostuksessa on tarkennettu osallisten vaikutusmahdollisuuksia ja -keinoja. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Rakennuspaikalle on rakennettu lomarakennus ja sauna, yhteensä 162 kem2. Voimassa olevassa, 1980 hyväksytyssä kaavassa kokonaisrakennusoikeus on 120 kem2. Tilan pinta-ala on 1,5 ha, josta 0,8 ha jää edelleen M- alueeksi. Kaavaluonnoksen mukaan rakennusoikeus on 250 kem2. ELY- keskus esittää maanomistajien tasapuolisuuden vuoksi harkittavaksi pienempää.

### 1.2 Etelä-Savon maakuntaliitto

sähköpostiviestissään 20.10.2021 toteaa, ettei maakuntaliitto ole lausuttavaa kaavasta.

### 1.3 Nuutilanmäen osakaskunta, 491-876-

**35-0** toteaa, että asia ei ole herättänyt vastustusta kyläläisissä eikä osakaskunnan aktiiveissa. Suuret ikäluokat ovat jättämässä mökkeilyn ja rannat ovat hiljentyneet. Rakentamista kannattasi helpottaa, jotta halukkaat saisivat rakentaa mieleistään ja näin lisätä työllisyyttä. Luonnontilaista tyhjää rantaa on riittävästi.

## Vastine

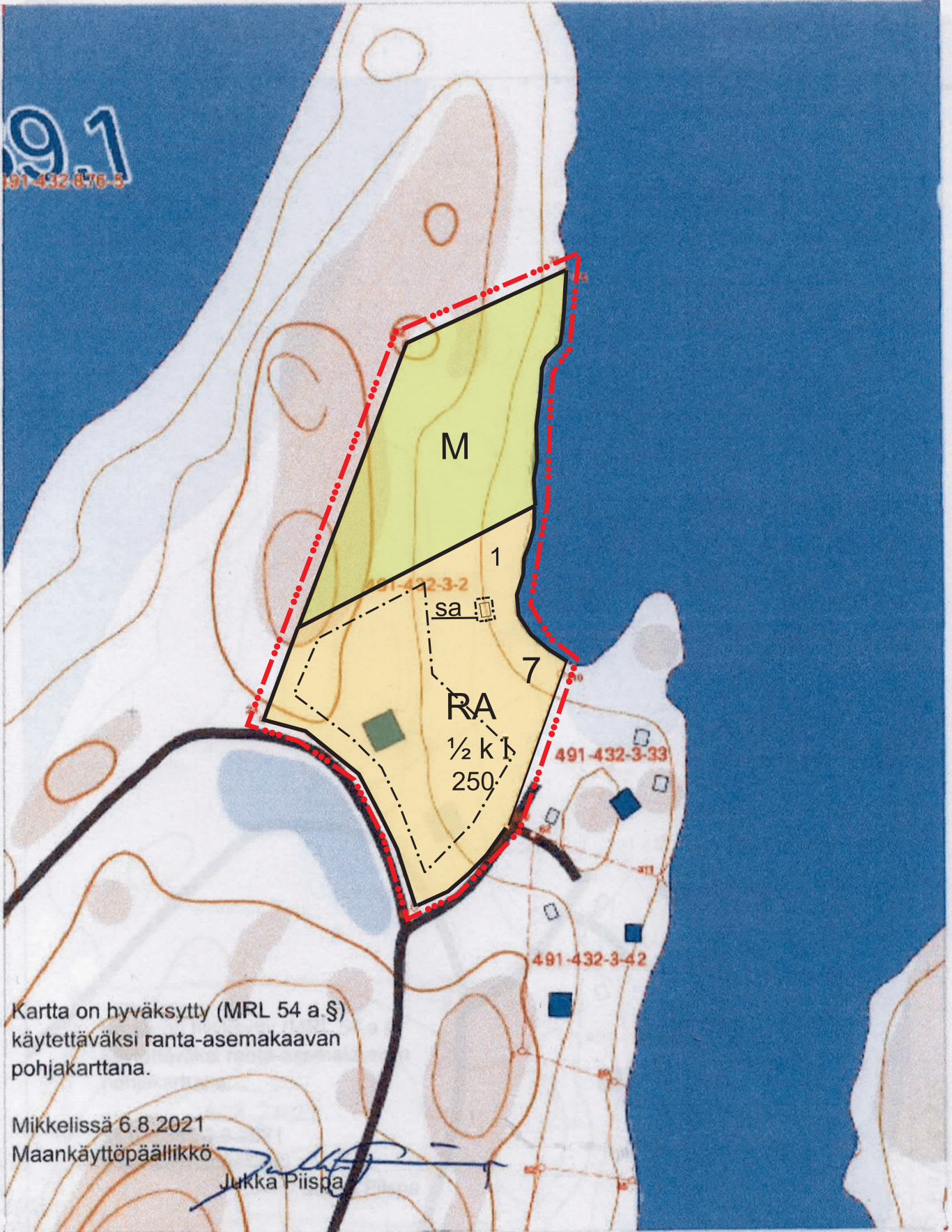
– tilalle on jo rakennettu 162 kem2; lomarakennus 142 kem2 ja sauna 20 kem2. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 100 kem2. Tilan pinta-ala on 1,52 ha, josta rakennuspaikan (RA) pinta-ala n. 0,88 ha ja M-alueen n. 0,64 ha. Rantaosayleiskaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 kem2. Näin ollen esitetty 250 kem2:n rakennusoikeus voitaneen hyväksyä. Tämä mahdollistaisi rakentaa vielä tarvittavat talousrakennukset.

- ei lausuttavaa.

- ei lausuttavaa

	<b><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus 28.10.2021 voitaisiin hyväksyä käsiteltäväksi ehdotuksena.</u></b>
Mikkelissä 25.10.2021	
 Alpo Leinonen	
kaavan laatija	
rakennus- ja maanmittausinsinööri	





## KARTTATULOSTE

1:2 000



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

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

VAROITUS: Ei navigointikäyttöön. Virasto ei ole  
tarkistanut lämän 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 18.5.2021





## MIKKELI

## SÄRKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Koskee tilaa Villa Helena 491-432-3-2

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan lomarakennusten korttelialueen 7 rakennuspaikkaa 1 sekä siihen liittyvää maa- ja metsätalousaluetta.

## RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA

Lomarakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> sekä saunan, aitan ja talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 100 m<sup>2</sup>.

M

Maa- ja metsätalousalue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.



5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Osa-alueen raja.

7

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetriä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

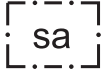
½kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.





Rakennusala.



Saunan rakennusala.

## KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

## VESI- JA JÄTEHUOLTO

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousvesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä ympäristönviranomaisten hyväksymiä ohjeita.

Mikkelissä 28.10..2021

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YJK 556

<b>MIKKELI</b>				<b>RANTA-ASEMAKAAVAN 1:2000 MUUTOS EHDOTUS</b>	
SÄRKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA					
Mikkelin kaupungin (491) Asilan kylän (432) tila Villa Helena 3:2.					
				VIREILLE TULO 16.8.2021	
				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 28.10.2021				NUMERO	
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI				MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI	
				5106	
				DNRO 2021-3384	
				LIITE	