

7109

MIKKELI**Sairilan rantaosayleiskaavan muutos**

YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
Koskee tilaa Huhtilammen palsta 491–434–29–25



Vireille tulosta ilmoitettu	29.9.2021
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt	23.11.2021
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	20.12.2021
Nähtäville	12.1.-14.2.2022
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 29.9.2021. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla ollut mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä 29.10.2021 mennessä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa. Annetuista lausunnoista ja mielipiteistä kaavan laatija on antanut vastineen.

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 12.1.-14.2.2022 välisen ajan ja siitä on saatu lausunto Etelä-Savon ELY- keskukselta 1.2.2022 ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta 29.1.2022. Näillä ei ole ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää Suuri Huhtilammen ranta-alueen, jossa on lomarakennus ja se on tarkoitus 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.

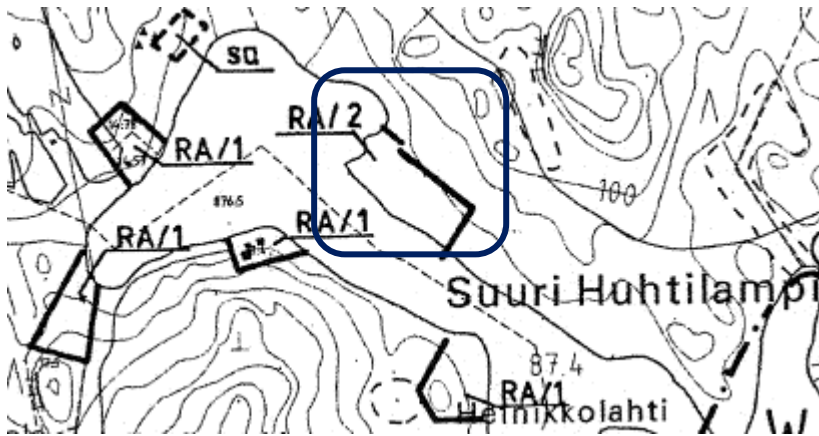
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Suunnittelualan sijainti. Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

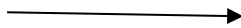
3.3 Yleiskaavassa suunnittelualueella asuntoalue (A) ja loma-asuntoalue RA.



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.
- vastine OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista 11.11.2021
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 11.9.2021.



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 12.1.-- 14.2.2022 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 Vireille tulo

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 kaavamutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteutettua 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.

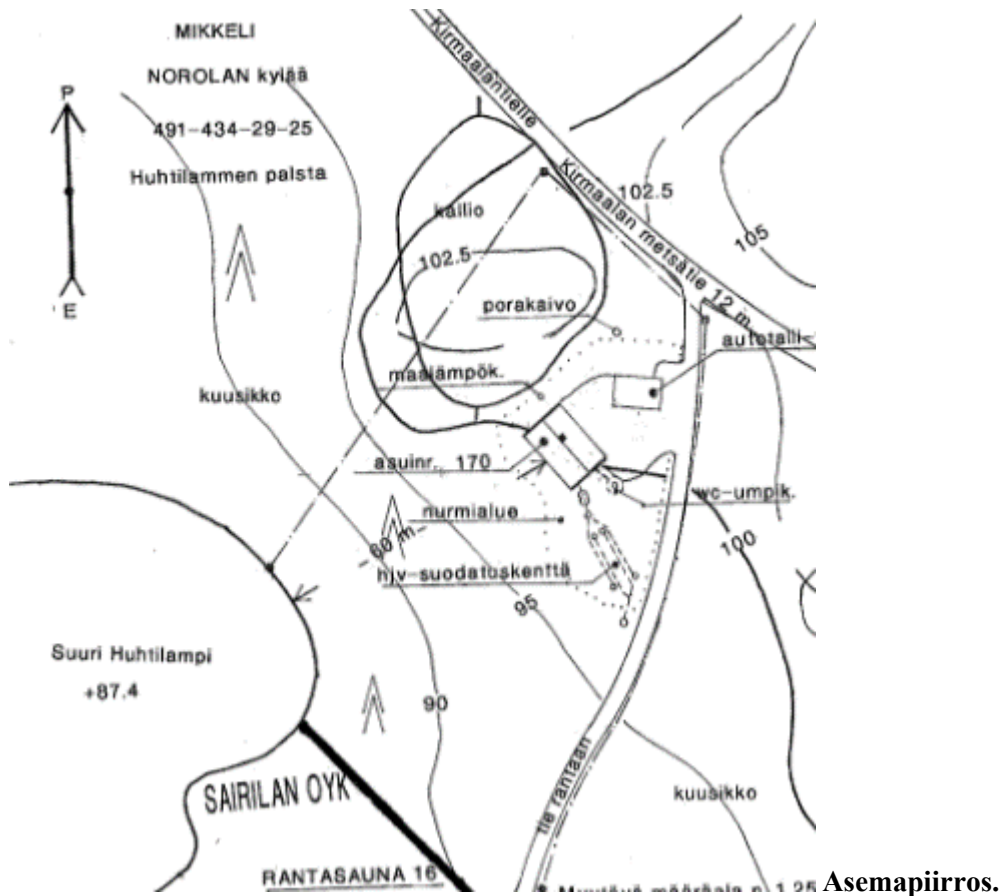
Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

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 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 13.9.2021, täydennetty 21.3.2022.

Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. 040 129 4250

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen
Rakennus- ja maanmittausinsinööri
puh. 0440 555 195

minna.frosti@mikkeli.fi

alpo.e.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.9.2021
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 2.9.2021.
3. Vastine OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 11.11.2021.

**SAIRILAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN OSALLE TILAA
HUHTILAMMENPALSTA 491-434-29-25**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 2.9.2021, täydennetty

21.3.2022.

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.

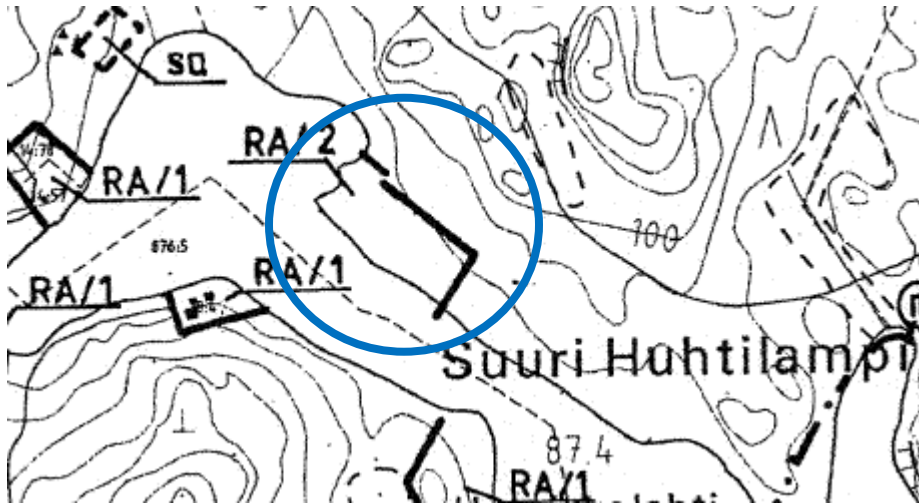
MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

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 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloitusvaihe, 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 2. Ehdotusvaihe	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 3. Hyväksymisvaihe	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

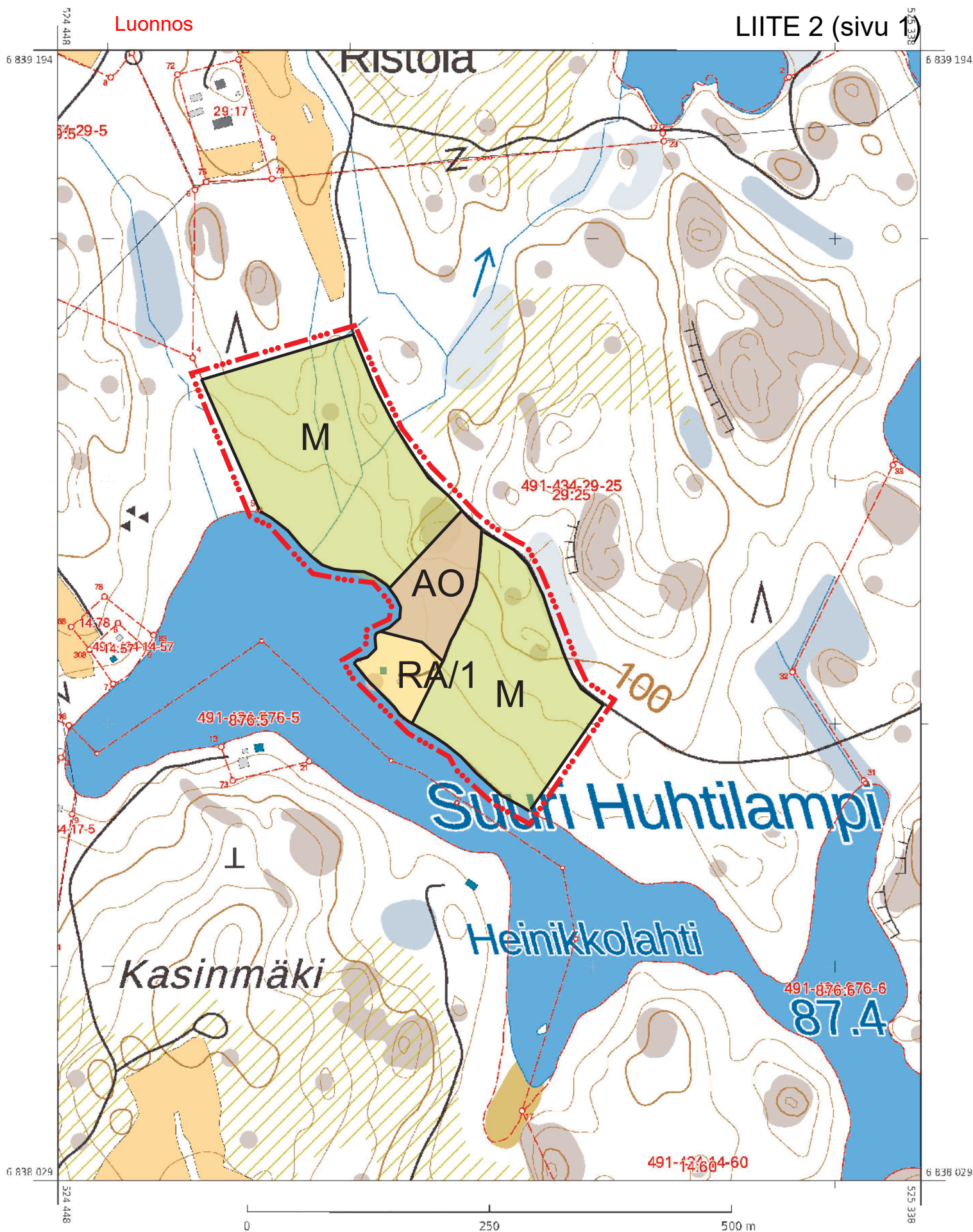
Kaavoitusinsinööri Minna Frosti
minna.frosti@mikkeli.fi
Puh. 04012904250

Tmi Insinööryö Alpo Leinonen
Mäntypöllinkuja 6N
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
Puh: 0440 555 195
sähköposti: alpo.leinonen@gmail.com

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla www.mikkeli.fi-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 2.9.2021päiväty luonnos rantaosayleiskaavan muuttamisesta.



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 yleiskaavan alueella.
3. Rakennustapaa, rakennuspaikkojen kokoa sekä rakennusoikeuden 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 m².
- 2) Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:

1) LOMARAKENNUSPAIKAT:

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

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

2) VAKITUISEN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT MANTEREELLA:

-Yli 5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa kerrosalaltaan enintään 200 m² suuruisen omakotitalon ja enintään kolme talousrakennusta yhteiseltä kerrosalaltaan 120 m².

-Yli hehtaarin suuruisille rakennuspaikoille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 250 m² suuruisen omakotitalon ja 150 m² taloustiloja.

4. JÄTTEIDEN KÄSITTELY

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

Mikkelissä 2. 9. 2021

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri YKS 556

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

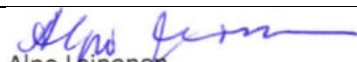
lausunnossa 21.10.2021 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeessa OAS:sta käy riittävän hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat sekä tavoitteet. Osalliset ja heidän vaikutusmahdollisuutensa on kuvattu OAS:ssa ja kaavaprosessin tavoitteellinen aikataulu ja prosessin kulku on selkeästi tuotu esille. 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 yleiskaavan alueella.
3. Rakennustapaa, rakennuspaikkojen kokoa sekä rakennusoikeuden 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 m².
- 2) Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS:

1) LOMARAKENNUSPAIKAT:

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

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

2) VAKITUISEN ASUMISEN RAKENNUSPAIKAT MANTEREELLA:

-Yli 5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille saa mantereella rakentaa kerrosalaltaan enintään 200 m² suuruisen omakotitalon ja enintään kolme talousrakennusta yhteiseltä kerrosalaltaan 120 m².

-Yli hehtaarin suuruisille rakennuspaikoille saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 250 m² suuruisen omakotitalon ja 150 m² taloustiloja.

4. JÄTTEIDEN KÄSITTELY

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

Mikkelissä 11.9. 2021

Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri YKS 556

MIKKELI**OSAYLEISKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS****1:5000**

SAIRILAN RANTAOSAYLEISKAAVA

Mikkelin kaupungin (491)Norolan kylän (434) osan tilasta Huhuhtilammen palsta 29:25

				VIREILLE TULO	29.9.2021
				KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA	23.11.2021
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	20.12.2021
				NÄHTÄVILLÄ	12.1.-14.2.2022
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE			MUUTOS	KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
			MUUTOS		
			MUUTOS		
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	LAINVOIMAINEN	
MIKKELI 11.11.2021				NUMERO 7109	
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI		MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI			