

**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)

5107

**MINKKILÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS****Koskee tiloja 491-488-5-43, - 46-, -49, -47 osa, -41, -40 ja -48 osa.**

**RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 1.11.2021, täydennetty 16.5.2022**  
lausunnot ja mielipiteet

Vireilletulosta ilmoitettu	19.1.2022, lausunnot ja mielipiteet 21.2.2022 mennessä
Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville	22.3.2022 §49
Ehdotus nähtävänä	30.3.-29.4.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueiden sijainti

**RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS****1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Suunnittelualue on osa Minkkilän 29.9.1975 vahvistettua ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavan muutos käsittää kokonaan taikka osittain otsikossa mainittua seitsemää tilaa.

1.2 **Kaava-alue sijaitsee** Suojärven länsirannalla, noin 15 km lounaaseen Mikkelin keskustasta.

**1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kaavan työnimenä on ”Minkkilän ranta-asemakaavan muutos, koskee tiloja 491-488-5-43, - 46-, -49, -47 osa, -41, -40 ja -48 osa.”

Kaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Suojärven ranta-alueelle rakennettujen – ei omarantaiset rakennuspaikat ulottumaan rantaan saakka, liittämällä rantaviivan vieressä oleva n. 8 – 30 metrin leveä yhteiskäyttöinen (P) alue rakennuspaikkoihin. Kaikki rakennuspaikat on lohkottu ja osa rakennettu rakennusluvilla vastoin ranta-asemakaavaa vv. 1970 – 2000 luvuilla. Rakennuspaikkojen rakennusoikeutta (100 + 30 k-m<sup>2</sup>) ei muuteta.



**Minkkilän ranta-asemakaava, vahvistettu 29.9.1975. Muutosalueet; korttelin 1 eteläosa ja kortteli 3.**

## 2. TIIVISTELMÄ

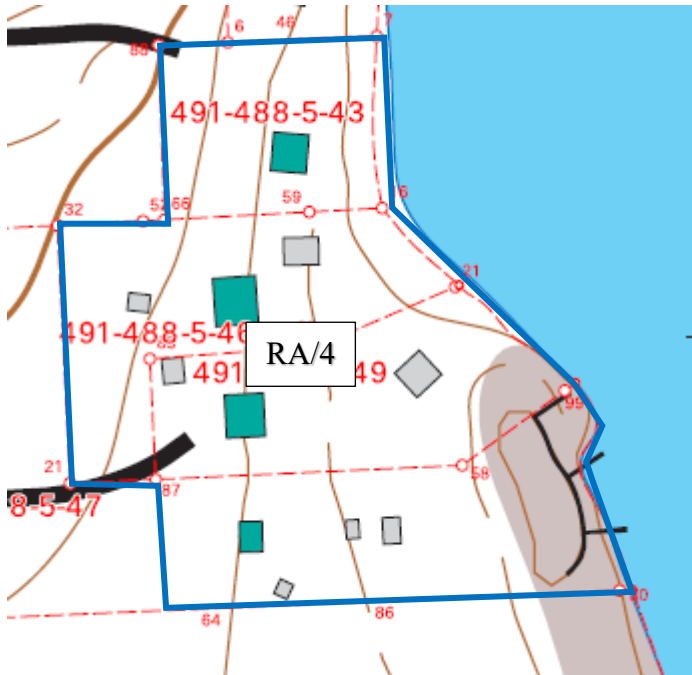
### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu 19.1.2022. OAS:sta ja luonnoksesta on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia. Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 30.3.-29.4.2022 välisen ajan.

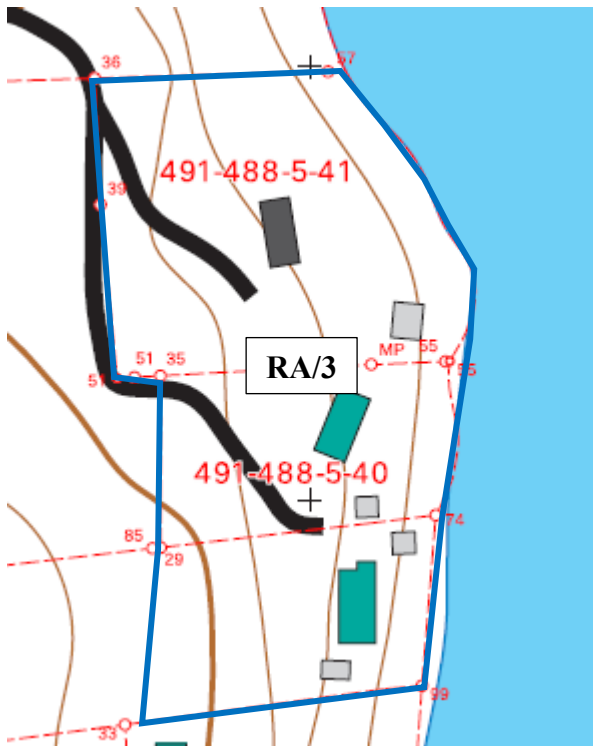
Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija on antanut vastineen.

## 2.2 Ranta-asemakaavan muutos

Kaavamuutos koskee seitsemää tilaa, jotka on lohkottu ja rakennettu rantaan saakka ulottuviksi rantarakennuspaikoiksi. Kaikilla rakennuspaikoilla on lomarakennus ja pääosalla myös erillinen rantasauna. Rakennuspaikat merkitään lomarakennusten rakennuspaikoiksi (RA) ja niiden rakennusoikeus samaksi mitä se on voimassa olevassa kaavassa eli lomarakennus enintään 100 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia, kuten saunan, joiden rakennusten yhteenlaskettu rakennusala ei saa ylittää 30 m<sup>2</sup>.



Kaavassa korttelin 1 osa.



Kaavassa kortteli 3.

## 2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaava on toteutettu niin kiinteistömuodostamisen kuin myös rakentamisen osalta.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa oleva ranta-asetus on toteutunut niin, että kaikki sen lomarakennusten rakennuspaikat on rakennettu. Maasto on itään viettävää rinnettä, johon rakennukset on sijoitettu ilman maaston kaivamia taikaa leikkauksia.

##### 3.2.1. Ympäristön tila, luonnonympäristö

###### *Luonnonolot*

Rakennuspaikoilla on säilytetty puusto niin, että järveltä katsottaessa alueen rakennukset eivät juurikaan näy järvelle. Korttelin 1 rakennuspaikan 1 rannassa oleva korkeahko kumpare on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolle ei saa sijoittaa rakentamista.

###### *Vesistöt ja vesitalous*

Suunnittelualue rajoittuu Suojärven rantaan. Käyttövesi saadaan omista kaivoista.

###### *Maa- ja metsätalous*

Alueella on maa- ja metsätalousaluetta (M) korttelin 1 rakennuspaikan 1 rannan puolella noin 0,21 ha, joka muutetaan RA- alueeksi eli osaksi rakennuspaikkaa.

##### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

###### *Yhdyskuntarakenne*

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella on loma-asutusta. Tieyhteys on Suojärven yksityistien kautta; josta on rakennettu tieyhteydet rakennuspaikoille.

###### *Palvelut*

Palvelut saadaan Mikkelistä.

###### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia.

###### *Tekninen huolto*

Käyttövesi saadaan omista kaivoista. Saunan harmaat jätevedet on imeytetty voimassa olevien määräysten mukaisesti.

##### 3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistavat yksityiset maanomistajat.

#### 3.2 Suunnittelutilanne

##### 3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueille.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

### **3.2.1 Yleiskaava.** Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

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

- ranta-asemakaava on vahvistettu 29.9.1975.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 1.11.2021 ja luonnos 11.11.2021 ranta-asemakaavan muutokseksi.
- ehdotus ranta-asemakaavan muutokseksi 28.2.2022.

## **4. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN**

### **VAIHEET 4.1 Kaavan suunnittelun tarve**

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta. Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteiskäyttöinen alue (yk P) on maanmittaustoimituksissa lohkottu kuulumaan niiden takana oleviin tiloihin/ rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikat ovat käyttäneet ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Näin ollen yhteiskäyttöisen ranta-alue ei ole toteutunut kaavan mukaisesti, vaan on muodostunut tavanomaiset rantaan saakka ulottuvat rantarakennuspaikat. Kaavamuutokset hyväksyttäisiin toteutunut tilanne.

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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 19.1.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 21.2.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 30.3. —29.4.2021 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, Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Järvi-Suomen Energia Oy.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Kaavahanke tuli vireille 19.1.2021, 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 on ilmoitettu osallisille Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta 19.1.2022. Ehdotus aon ollut julkisesti nähtävillä 30.3.-29.4.2022 ja osallisille oli varattu 30 pv aikaa jättää 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 ranta-asemakaavaa niin, että jo 1970- luvulla alkaneet ja toteutuneet kiinteistöjen muodostamiset ja rakentaminen vastaisivat nykyistä tilannetta suunnittelualueella.

#### ***Kunnan asettamat tavoitteet***

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

#### ***Maanomistajien tavoitteet***

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä 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. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueille on tarkoitus muodostaa rakennuspaikat (RA) tiloille, jotka on jo toteutettu rakentamisella ja kiinteistöjen muodostamisilla.

#### 5.1.1 Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus muuttuu niin, että voimassa olevan kaavan seitsemän yhteisrantaista rakennuspaikkaa muutettaisiin omarantaiksi rakennuspaikka. Emätilan n. 0,85 km pituisella rantaosuudella on ollut kuusi omarantaista ja seitsemän nk. yhteisrantaista rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksen jälkeen alueella olisi yhteensä 13 omarantaista rantarakennuspaikkaa.

#### 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 Korttelit,

		pinta-ala, ha
Kortteli 1,	rakennuspaikka 1, tila 5:47, osa	0,386
	rakennuspaikka 2, tila 5:49	0,279
	rakennuspaikka 3, tila 5:46	0,316
	rakennuspaikka 3, tila 5:43	<u>0,203</u> yht. 1,184
Kortteli 3,	rakennuspaikka 1, tila 5:41	0,496
	rakennuspaikka 2, tila 5:40	0,253
	rakennuspaikka 3, tila 5:48 osa	<u>0,240</u> yht. 0,989
<b>Yhteensä</b>		<b>2,173 ha</b>

**Rakennusoikeus kaikilla rakennuspaikoilla 100 + 30 k-m<sup>2</sup>**

### 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 ranta-asemakaavan 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. Muun muassa alueen monimuotoisuus ja kasvillisuus ovat säilyneet hyvin vuosikymmenten aikana.

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

Kyse on yksityisestä jo rakennetusta loma-asutusalueesta, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta tai palvelujen järjestämisestä. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ei lisätä

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä, koska kysymyksessä on rakennetut rakennuspaikat. Tieyhteys on Suojärven yksityistien kautta.

**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).

Mahdollisella korjausrakentamisella on taloudellista vaikutusta.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

**Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva**

Luonnonolot eivät muutu, koska kysymyksessä on jo rakennettu alue. Lähialueella on myös lomarakennuksia.

**Vesistöt ja vesitalous**

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä häiriötekijöitä.

#### 5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

### YLEISKAAVAN TOTEUTUS

#### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava on toteutettu.

Mikkelissä 30.11.2021, täydennetty 16.5.2022.

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.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.leinonen@gmail.com)

### LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 30.11.2021.
2. Luonnos ranta-asemakaavan muutokseksi 15.11.2021

3. Vastine 28.2.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä.
4. Ehdotus ranta-asemakaavan muutokseksi 28.2.2022.
5. Vastine 9.5.2022 kaavamuutosehdotuksesta annetuista lausunnoista
6. Tilastolomake



## 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)

5107



## MINKKILÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Koskee tiloja 491–488–5–43, - 46-, -49, -47 osa, -41, -40 ja -48 osa.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS).



Suunnittelualue.

## TEHTÄVÄ

Minkkilän ranta-asemakaavan muuttaminen; korttelin 1 osa ja kortteli 3.

SUUNNITTELUN  
TAVOITE

Tavoitteena on muuttaa Suojärven rannalla olevat rakennetut RA-rakennuspaikat (ent. RH) ja niiden edessä rannalla olevan yhteiskäyttöisen (yk P) alueen sekä tilan 491–488–5–47 rannan puolella olevan maa- ja metsätalousalueen ranta-asemakaava vastaamaan rakennettuja ja lohkotuja (v. 1980–2000) tiloja.

Minkkilän ranta-asemakaavan, vahvistettu 29.9.1975, rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup> + 30 k-m<sup>2</sup> (loma-asunto + talousrakennukset).

*Maanomistaja, siirtoväkeä Raudusta, sai tilan sotien jälkeen. Hän laaditutti ranta-asemakaavan v. 1975 ja myi joitain omarantaisia rakennuspaikkoja kaava-alueelta saadakseen pääomaa rakentaakseen vuokrattavia lomarakennuksia. Kaavassa oli varattu siihen tarkoitukseen yhteisranta-asemakaava ja yhteisranta-asemakaavalle erillisten saunojen rakennusaloja. Maanomistaja aloitti hankkeen toteuttamisen ja rakentamisen saunan rakentamisella, nykyisin tilan 491–488–5–41 alueelle, mutta hän kuoli ja rakennus ei valmistunut.*

*Tämän jälkeen tilan perivät maanomistajan sisaret, jotka jakoivat tilan ja myivät rakennuspaikat rantarakennuspaikkoina. Tila 491–488–5–41 omistaa edesmenneen kantatilan omistajan sisaren poika.*

Kaavan muutoksessa esitetään rakennuspaikkojen rakennusoikeudet pitämistä vahvistetun kaavan mukaisena, koska kaikki rakennuspaikat on jo rakennettu. Näin ollen kaikilla kaava-alueen rakennuspaikoilla on saman määräiset rakennusoikeudet 100+30 m<sup>2</sup>.

KIINTEISTÖ  
-TIEDOT/  
OSOITE

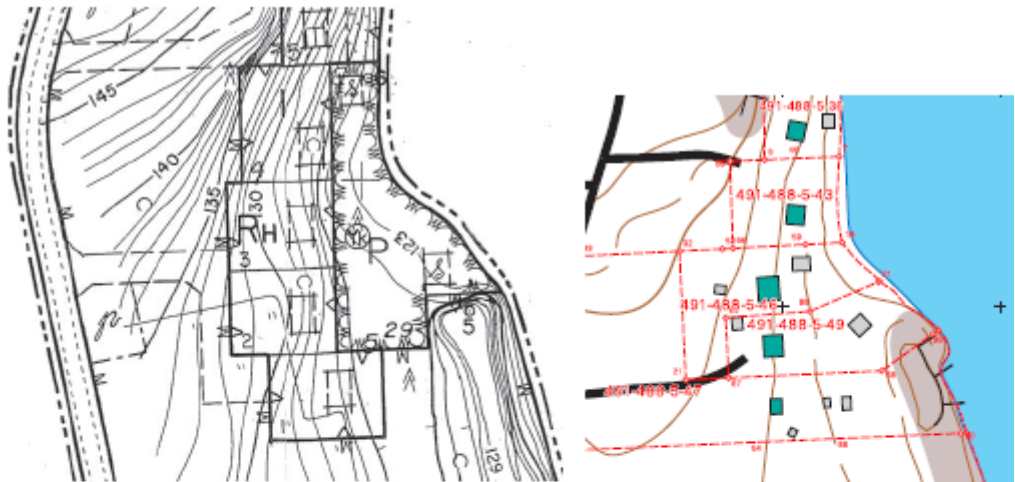
Suunnittelualue käsittää otsikon mukaiset seitsemän tilaa; 491-488-5-43, -46, -49, -47 osa, -41, -40, ja -48 osa.

Muutosalue sijaitsee Suojärven rannalla noin 15 km lounaaseen Mikkelin keskustasta. Osoite; Suojärventie 235... 269 52510 Mikkelä.

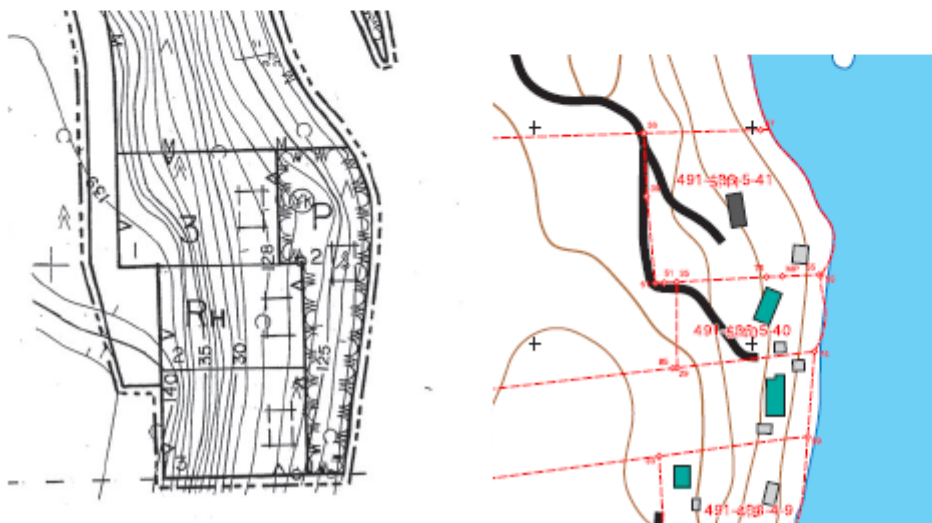
LÄHTÖTIEDOT/  
NYKYTILANNE

Muutosalueen tiloille on rakennettu lomarakennukset ja pääosalle erilliset saunat, jotka sijaitsevat kaavan mukaisella yhteiskäyttöisellä alueella.

**Voimassa oleva kaava ja kiinteistöt, jotka on muodostettu.**



**Yllä korttelin 1 neljä eteläisintä rakennuspaikkaa ja alla kortteli 3.**



Ote ranta-asemakaavasta, korttelin 1 eteläosa ja kortteli 3.

## Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Maakuntakaavassa suunnittelualueilla ei ole merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

MAANOMISTUS Tilat omistavat yksityiset maanomistajat.

ARVIOINTITIEDOT

### Rakennuspaikkojen muodostaminen ja rakennusoikeudet.

Voimassa olevassa kaavassa on kuusi (6) rantarakennuspaikkaa ja seitsemän (7) yhteiskäyttöistä rakennuspaikkaa. Aikanaan ( 1970–80 luvulla) yhteisranta-alueita rakennuspaikkoja saatiin mitoituksen mukaan muodostaa 3–4 rakennuspaikka yhtä rantarakennuspaikkaa kohden. Tästä voidaan laskea niin, että kaavassa olisi ollut kahdeksan (8) mitoituksen mukaista rantarakennuspaikkaa emätilan noin 850 metrin rantaosuudella eli 9 rp/ rantaviivan- km kohden. Muutoksen jälkeen mitoitus olisi 13 rp/ 0,85 km eli 15 rp(rv-km).

Kaavamuutoksessa olevat rakennuspaikat on lohkottu rantaan saakka ja osa erillisistä saunoista on rakennettu yhteiskäyttöiselle ranta-alueelle.

Yhteiskäyttöinen alue toteutetaan perustamalla **rantakunta**, mutta ei ole tehty eikä yhteiskäyttöistä aluetta ole muodostettu erillisessä toimituksessa.

Rantakunnan perustamisessa sovelletaan YksTL:n määräyksiä ja käytäntöjä.

Etelä-Savossa rantakuntia ei ole perustettu ollenkaan ja koko maassa alle 20.

Alueen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei lisätä. Kaavamuutoksella toteutetaan jo tapahtuneet; pääosin jo 1970-luvulla tapahtunut rakentaminen ja kiinteistöjen muodostaminen.

Kaavamuutoksen arviointi muilta osiltaan 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

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

SUUNNITTELU-VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syysy 2021 -talvi 2022 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.	Aloitusvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyden (OAS) riittävyyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen jättämiseen	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakennusyksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille. Kaupungin kotisivut
Talvi- kevät 2022 2. Ehdotusvaihe.	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus.	Kaupunkiehdotuslautakunta asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen.	Kuuluttaminen. Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kaupungin kotisivut
Kevät 2022 3. Hyväksymisvaihe.	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksymisen: kaupunkiehdotuslautakunta.	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

Aikataulu on viitteellinen ja se tarkentuu prosessin edetessä.

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

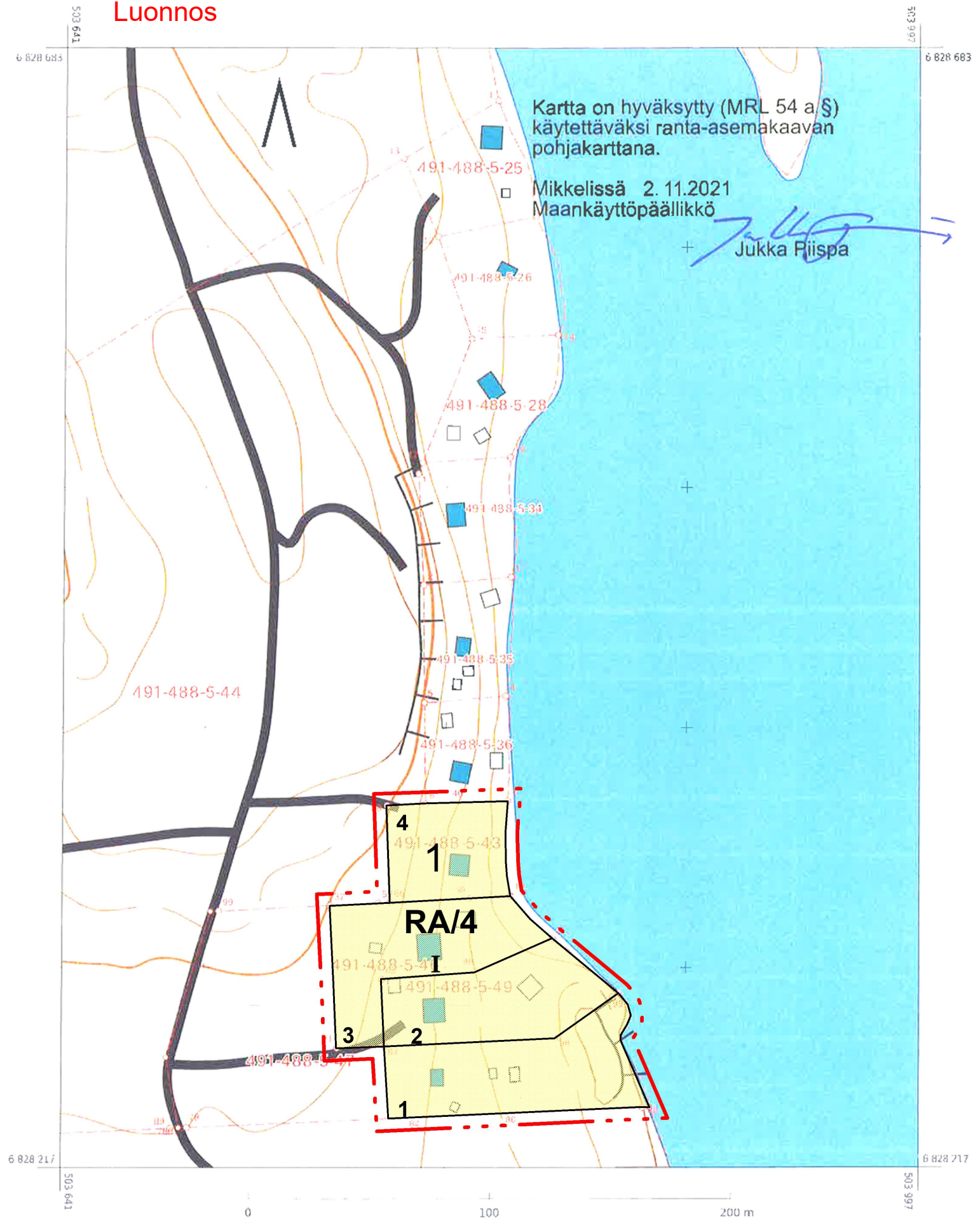
Mikkelissä 30.11.2021, täydennetty 28.2.2022.

*Alpo Leinonen*

Liitteet: - Kaavaluonnos 30.11.2021 ranta-asemakaavan muutokseksi

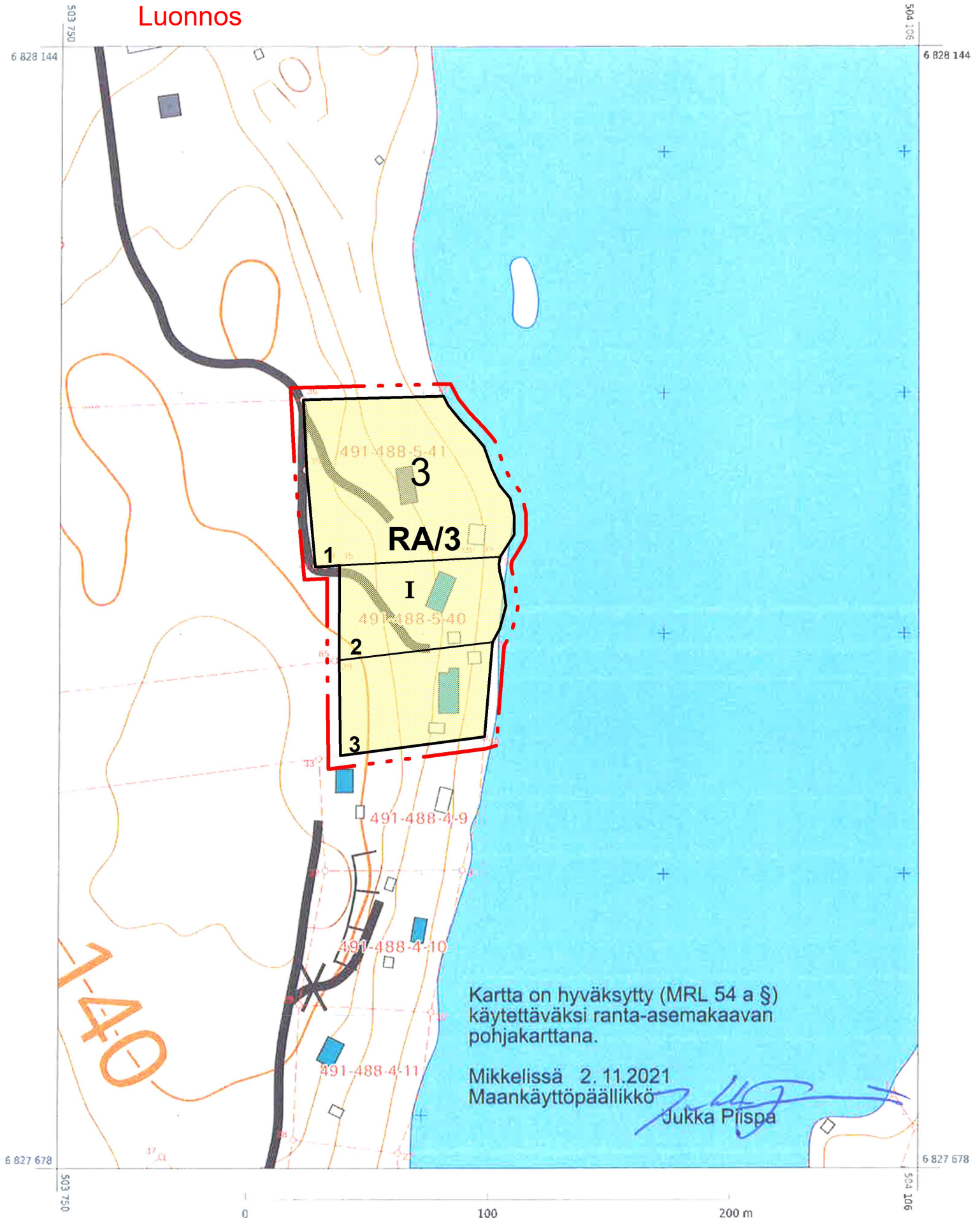
MK 1 : 2 000

Luonnos



MK 1 : 2 000

Luonnos



Mittakaava 1:2000, kaksi karttaa.

Koskee tiloja 491-488-5-43, - 46-, -49, -47 osa, -41, -40 ja -48 osa.

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan lomarakennusten korttelin 1 rakennuspaikkoja 1-4 ja korttelin 3 rakennuspaikkoja 1-3 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalousaluetta ja yhteiskäyttöinen vapaa-alue. Kaava muutoksella muodostuu korttelin 1 rakennuspaikat 1-4 ja korttelin 3 rakennuspaikat 1-3.

#### RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.

**RA/3**

Lomarakennusten korttelialue. Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 100m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

**3**

Korttelin numero.

**1**

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

**I**

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

#### 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 terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymiä ohjeita.

Mikkelissä 15.11.2021

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556



Minkkilän ranta-asemakaavan muutos, Suojärven ranta-alueella tiloilla 491–488–5–43, - 46-, -49, - 47 osa, -41, -40 ja -48 osa. OAS:sta ja luonnoksesta on Kaupunkisuunnittelupalvelut pyytännyt osallisilta lausuntoa ja mahdollisia mielipiteitä kirjelmällä 19.1.2022 21.2.2022 mennessä.

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

## 1. Lausunnonantajan nimi

1.1 **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 16.2.2022 on esitetty mm., että kaavamuutoshankkeen OAS:sta käy riittävän hyvin selville kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet. OAS:ssa on melko yleispiirteisesti kuvattu kaavaprosessin kulku, joten OAS:aa täydentämällä kaavaprosessia kuvaavalla taulukolla, antaisi tarkempaa informaatiota osallisille.

Vahvistetun kaavan mukaisilla kapeilla puistoalueilla ei ole virkistysalueena merkitystä. Puistoalue on maanmittaustoimituksissa liitetty taustalla oleviin rakennuspaikkoihin ja osalla puistoalueita on rakennuslupapäätösten perustella sijoitettu rakennuksia.

Korttelin 1 rakennuspaikan 1 ranta-alueen korkeahko kumpare tulisi rajata rakennuspaikan osaksi, jolle ei saa sijoittaa rakentamista.

Muutoin kaavamuutoksen vaikutukset voimassa olevan vuonna 1975 vahvistetun kaava-alueen vapaan rannan, sille sallitun rakentamisen määrän ja alueen rantamaiseman kannalta, ovat epäoleellisia, joten ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

1.2 **Rakennusvalvonta on lausunnossaan 19.1.2022** esittänyt harkittavaksi RA-paikkojen kerrosalan merkitsemistä 130 m<sup>2</sup>, 100 + 30 m<sup>2</sup> sijaan. Se helpottaisi talousrakennusten osalta mahdollisten rakennusoikeuden ylitysten käsittelyä.

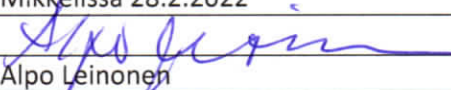
1.3 Tilan 491–488–5–48 (kortteli 3 rak.paikka 3) omistaja haluaa, että tilan rekisterinumero näkyy kaavakartalla.

## Vastine

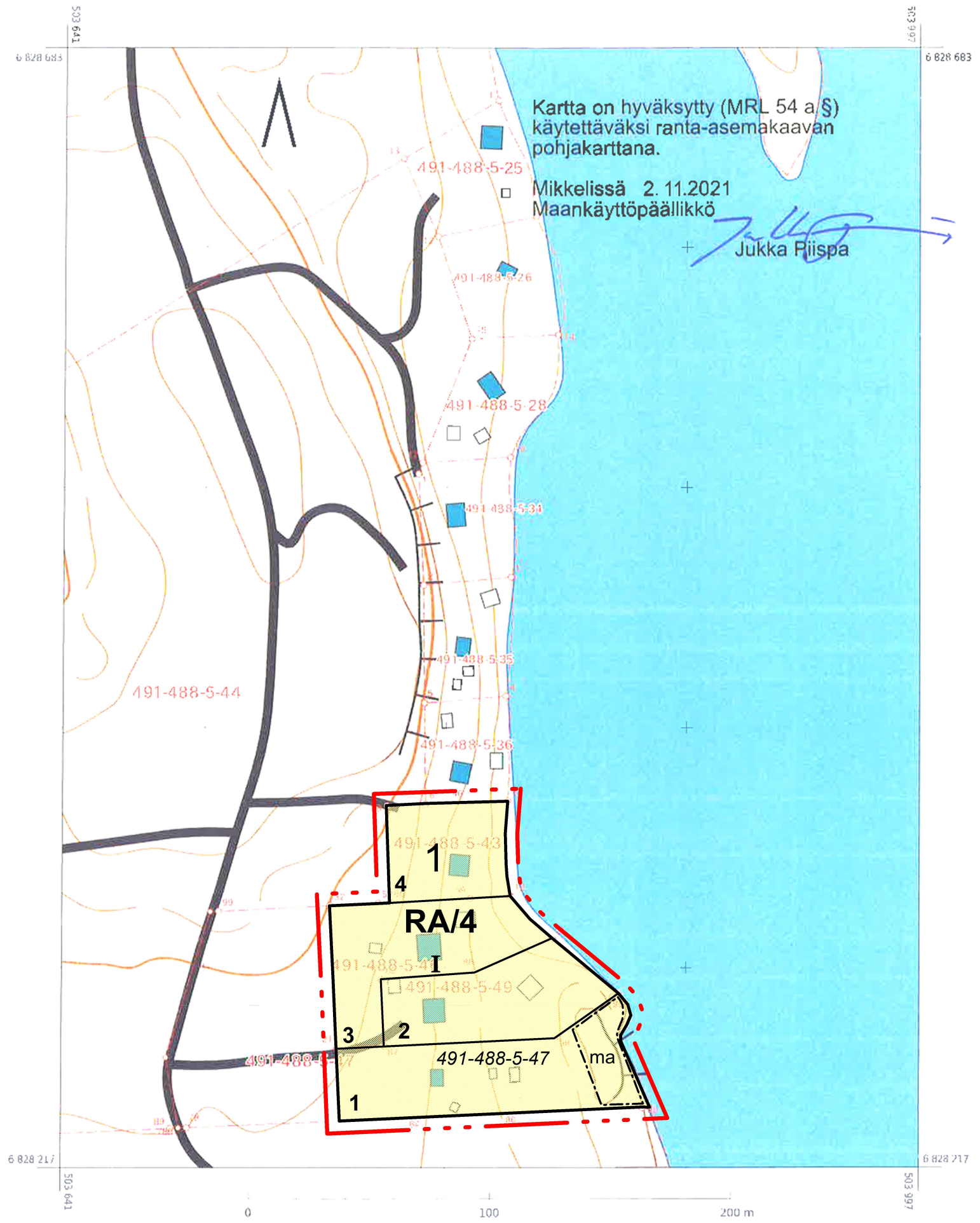
- OAS:aan lisätään kaavaprosessia kuvaava taulukko ja korttelin 1 rakennuspaikan 1 rannassa olevan kumpareen alue merkitään rakennuspaikan maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma), jolle ei saa sijoittaa rakentamista.

- kaavamuutos koskee vain osaa vuonna 1975 vahvistettua ranta-asemakaavaa. Näin ollen rakennusoikeuden muuttaminen poikkeamaan muiden rakennuspaikkojen rakennusoikeuden merkitsemisestä (100+30) ei ole tarkoituksenmukaista eikä maanomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimusten mukaista.

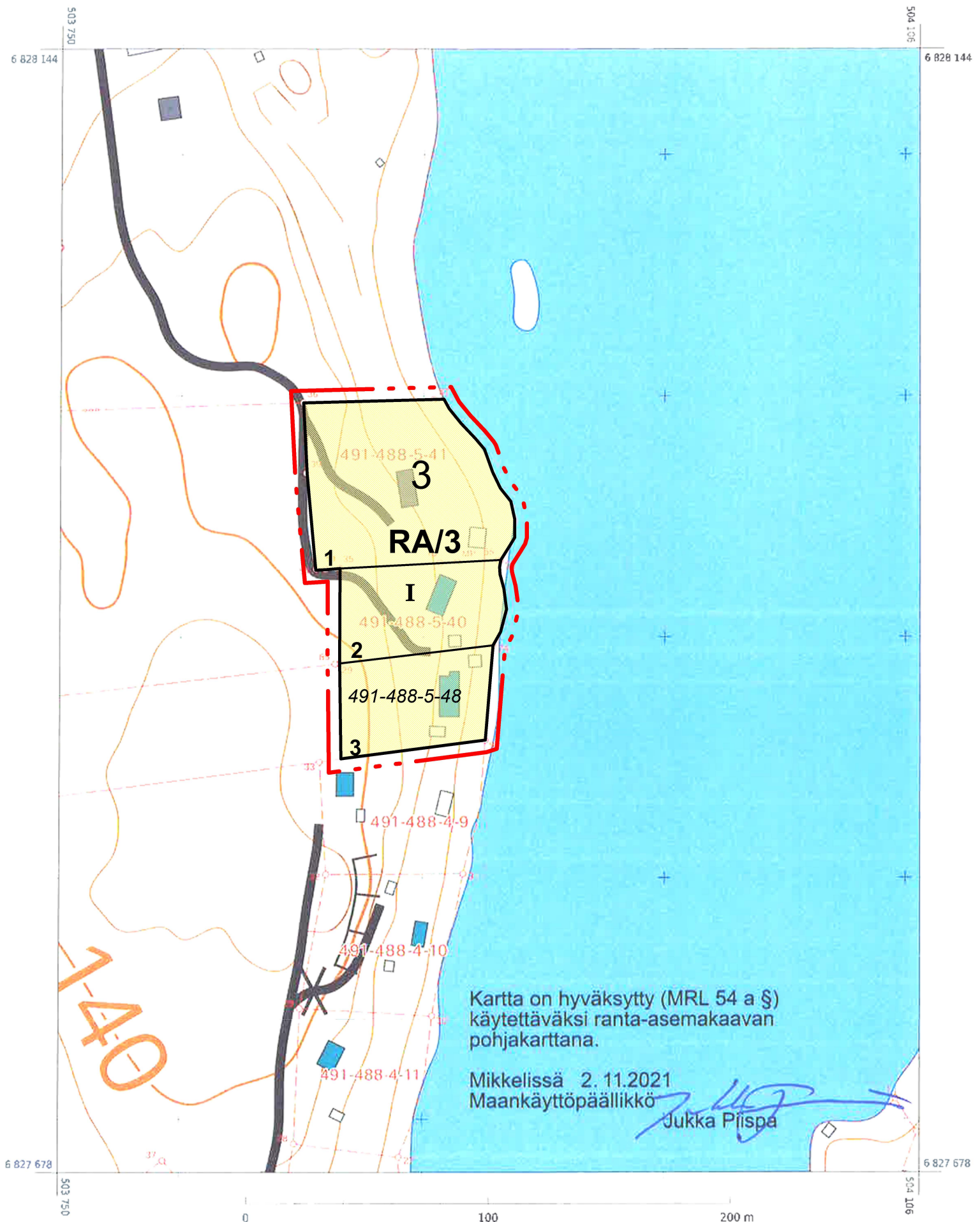
- rekisterinumero ei näy kaavakartalla, koska tila ulottuu kaava-alueesta länteen päin ja siellä tilan rekisterinumero on. Rekisterinumero lisätään kaavakarttaan selvytyden vuoksi.

<p>1.4 Tilojen 491-488-4-3, -4 ja -8 omistajat esittävät, että muutos ei saa vaikuttaa/vähentää muiden Suojärven rantojen maanomistajien oikeuksia hakea/saada rantarakennusoikeutta mailleen.</p>	<p>- naapuritilat sijaitsevat Suojärven itärannalla muutosalueen vastapäätä noin 270-320 metrin etäisyydellä, kaavattomalla haja-asutusalueella. Kaavamuutos ei vaikuta ko. tilojen rakentamiseen. Niiden rakentaminen ratkaistaan erillisellä kaavoituksella taikka poikkeamislupamenettelyllä.</p>
	<p><b><u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että ranta- asemakaavan muutosehdotus 28.2.2022 voitaisiin hyväksyä asetettavaksi julkisesti nähtäville.</u></b></p>
<p>Mikkelissä 28.2.2022</p>	
	
<p>Alpo Leinonen</p>	
<p>kaavan laatija</p>	
<p>rakennus- ja maanmittausinsinööri</p>	

MK 1 : 2 000



MK 1 : 2 000




Mittakaava 1:2000, kaksi karttaa.


Koskee tiloja 491-488-5-43, - 46-, -49, -47 osa, -41, -40 ja -48 osa.

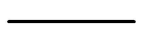
Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan loma-asuntojen korttelin 1 rakennuspaikkoja 1-4 ja korttelin 3 rakennuspaikkoja 1-3 sekä niihin liittyvää maa- ja metsätalousaluetta ja yhteiskäyttöistä vapaa-aluetta. Kaava muutoksella muodostuu korttelin 1 rakennuspaikat 1-4 ja korttelin 3 rakennuspaikat 1-3.

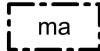
#### RANTA-ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.

**RA/3** Loma-asuntojen korttelialue. Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksinomaan lomakäyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 100m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

 5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

 Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

 Maisemallisesti arvokas alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista.

**3** Korttelin numero.

**1** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

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

#### 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 terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymiä ohjeita.

Mikkelissä 28.2.2022

Alpo Leinonen, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

<b>MIKKELI</b>			<b>RANTA-ASEMAKAAVAN 1:2000 MUUTOS EHDOTUS</b>	
<b>MINKKILÄN RANTA-ASEMAKAAVA</b> Mikkelin kaupungin (491) Minkkilän kylän (488) tilat 5:43, 5:46, 5:49, 5:47 osa, 5:41, 5:40 ja 5:48 osa				
			VIREILLE TULO	19.1.2022
			KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	22.3.2022 §49
			KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	
			NÄHTÄVILLÄ	30.3.-29.4.2022
<b>MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE</b>			MUUTOS	
			MUUTOS	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT
			MUUTOS	LAINVOIMAINEN
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS	
MIKKELI 28.2.2022  ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI			NUMERO  <b>5107</b>  LIITE	
			DNRO	2021-4483

Minkkilän ranta-asemakaavan muutosehdotus, koskee tiloja 491–488–5–43, -46, -47 osa, -40 ja – 48 osa. Kaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 30.3.-29.4.2022 välisen ajan.

Muutosehdotuksesta annetut lausunnot ja vastineet niistä.

1. **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 13.4.2022 toteaa, että OAS- ja luonnosvaiheessa esitetyt seikat on riittävällä tavalla otettu huomioon kaavamuutoksen ehdotuksessa. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksen takia.

**Vastine:**

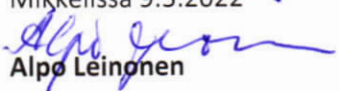
Ei lausuttavaa.

2. **Etelä-Savon pelastuslaitos** lausunnossaan 31.3.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa asemakaavaan ja asemakaavamuutoksen ehdotukseen.

**Vastine:** Ei lausuttavaa.

**Edellä olevaan viitaten pyydän, että 28.2.2022 päivätty Minkkilän ranta-asemakaavan muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.**

Mikkelissä 9.5.2022

  
Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>491 Mikkeli</b>	Täyttämispvm	<b>17.03.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Minkkilän ranta-asemakaavan muutos</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>19.01.2022</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	<b>5107</b>
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>2,1700</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>2,1700</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	<b>0,30</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	<b>7</b>	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	<b>7</b>	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,1700</b>	<b>100,0</b>	<b>910</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,5500	25,3			-0,5500	0
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	1,3000	59,9	910	0,07	0,8700	0
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	0,3200	14,7			-0,3200	0
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot



Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,1700</b>	<b>100,0</b>	<b>910</b>	<b>0,04</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>	0,5500	25,3			-0,5500	0
P	0,5500	100,0			-0,5500	0
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	1,3000	59,9	910	0,07	0,8700	0
R	1,3000	100,0	910	0,07	0,8700	0
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	0,3200	14,7			-0,3200	0
M	0,3200	100,0			-0,3200	0
<b>W yhteensä</b>						