

MIKKELI

5106

SÄRKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Koskee tilaa Villa Helena 491–432–3–2



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Vireilletulosta ilmoitettu	21.9.2021
Ehdotus nähtävänä	8.12. -14.1.2022
Kaupunkikehityslautakunta asettaa nähtäville	23.11.2021
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-m²; tilalla on jo käytetty rakennusoikeutta 162 k-m², ja tarkoitus on rakentaa vielä joitain talousrakennuksia. Tämän vuoksi rakennusoikeus esitetään kaavamutoksessa 250 k-m².



Tila Villa Helena ja naapuritilat.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu 21.9.2021. OAS:sta ja luonnoksesta on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä 21.10.2021 mennessä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa. Ehdotusvaiheessa on kuultu osallisia, ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 8.12.2021 – 14.1.2022 väkisen ajan.

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-alueetta 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 m²: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 8.12.2021 —14.1.2022 välisen ajan. Ehdotuksesta ovat antaneet lausunnon ELY- keskus

12.1.2022 ja Etelä-Savon pelastuslaitos 17.12.2022. Lausunnoissa ei ole ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

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 hyväksyttyä 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 ²
Kortteli 7, rakennuspaikka 1 (RA)	0,8880	250
M- alue	<u>0,6321</u>	<u>0</u>
Yhteensä	1,5201	250

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-m²:stä 250 k-m²:iin; rakennuspaikalle on jo rakennettu 162 k-m². Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi 300 k-m².

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-m².

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-m². 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 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-asemakaavan muutos toteutuu maanomistajan aikataululla

Mikkelissä 27.10.2021, täydennetty 15.3.2022.

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) 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.
5. Asemakaavan seurantalomake

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

5106

**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 m² lisättynä 4 prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².*

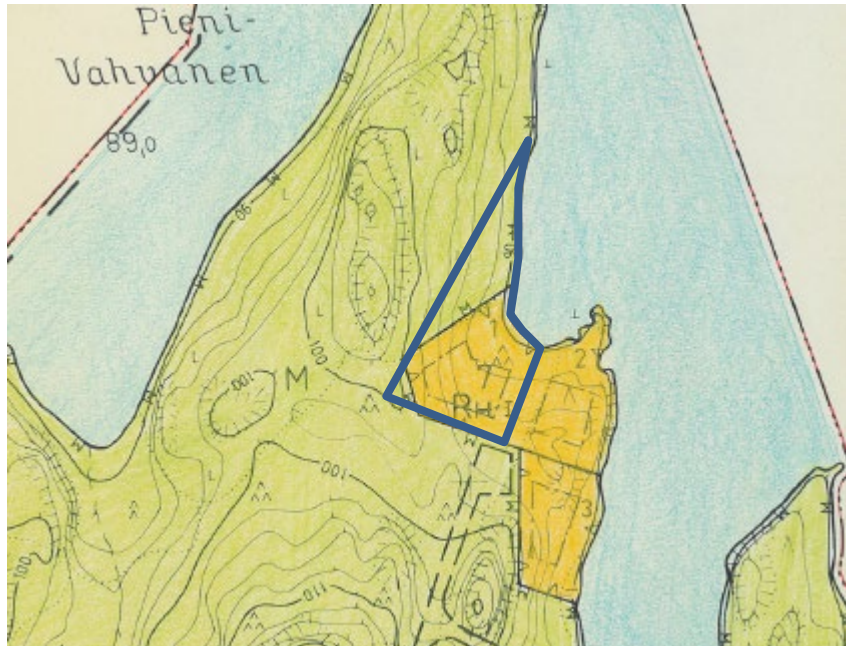
Särkijärven ranta-asetakaavassa, vahvistettu 14.2.1980, rakennusoikeus on enintään 100 k-m² kerrosluku yksi (I). Kaavan muutoksessa esitetään rakennusoikeudeksi 250 m² ja kerrosluvuksi jo rakennetun lomarakennuksen mukaan ½ I.

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-asetymäkaavasta.

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. 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 lausunnonlehdessä syksyllä 2021, ehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

VALMISTELUSTA VASTAAVAT

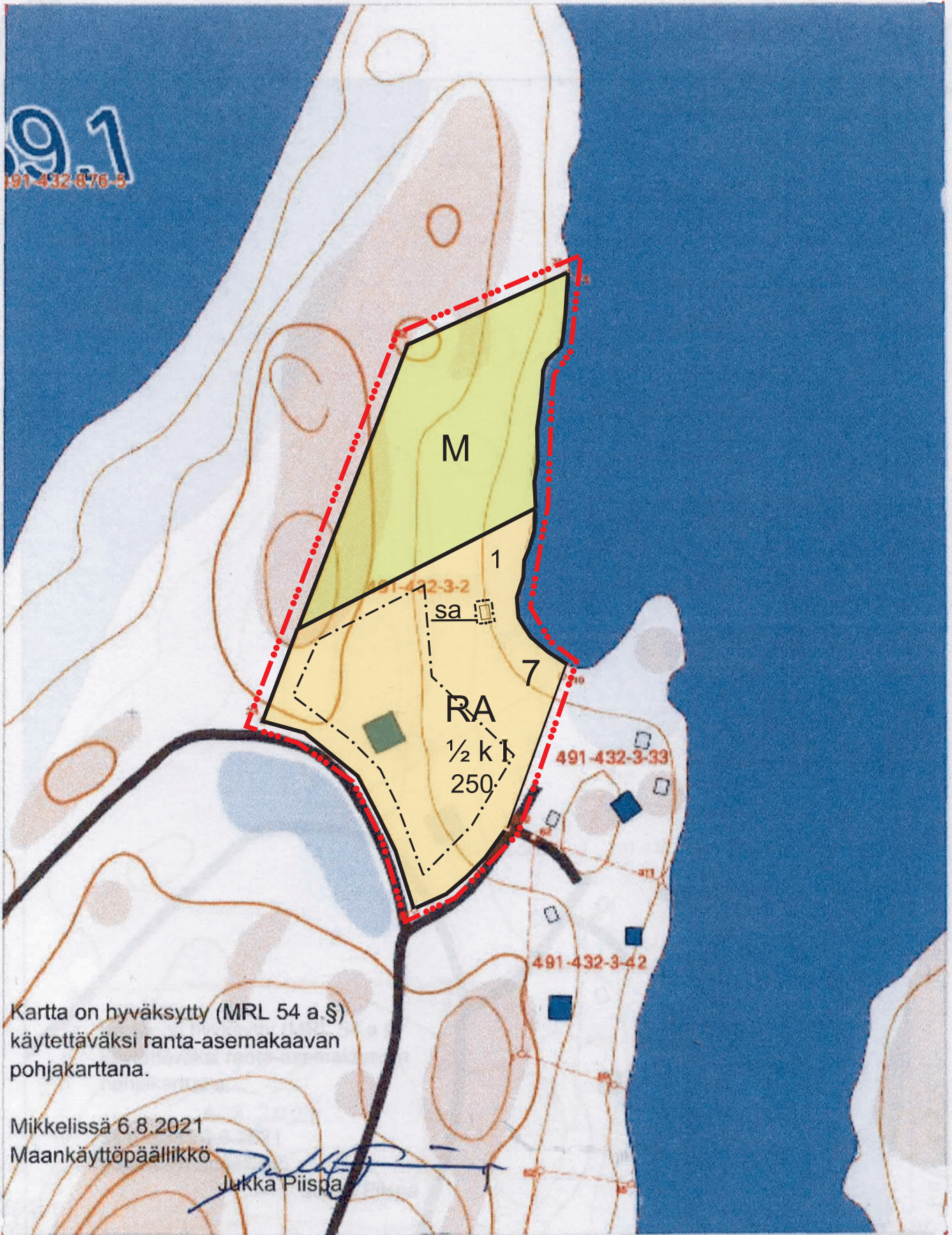
Minna Frosti
Kaavoitusinsinööri
puh. +358 40 129 4250
e-mail: minna.frosti@mikkeli.fi

Tmi Insinöörit Alpo Leinonen
Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556
Mäntypöllinkuja 6N, 50170 Mikkeli
puhelin 0440 555 195
e-mail: alpo.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 m² sekä saunan, aitan ja talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 100 m².

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-asemakaavan 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-

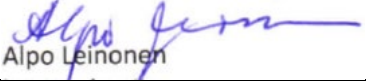
35-0 toteaa, että asia ei ole herättänyt vastustusta kyläläisissä eikä osakaskunnan aktiiveissa. Suuret ikäluokat ovat jättämässä mökkeilyn ja rannat ovat hiljentyneet. Rakentamista kannattasi helpottaa, jotta halukkaat saisivat rakentaa mieleistään ja näin lisätä työllisyyttä. Luonnontilaista tyhjää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

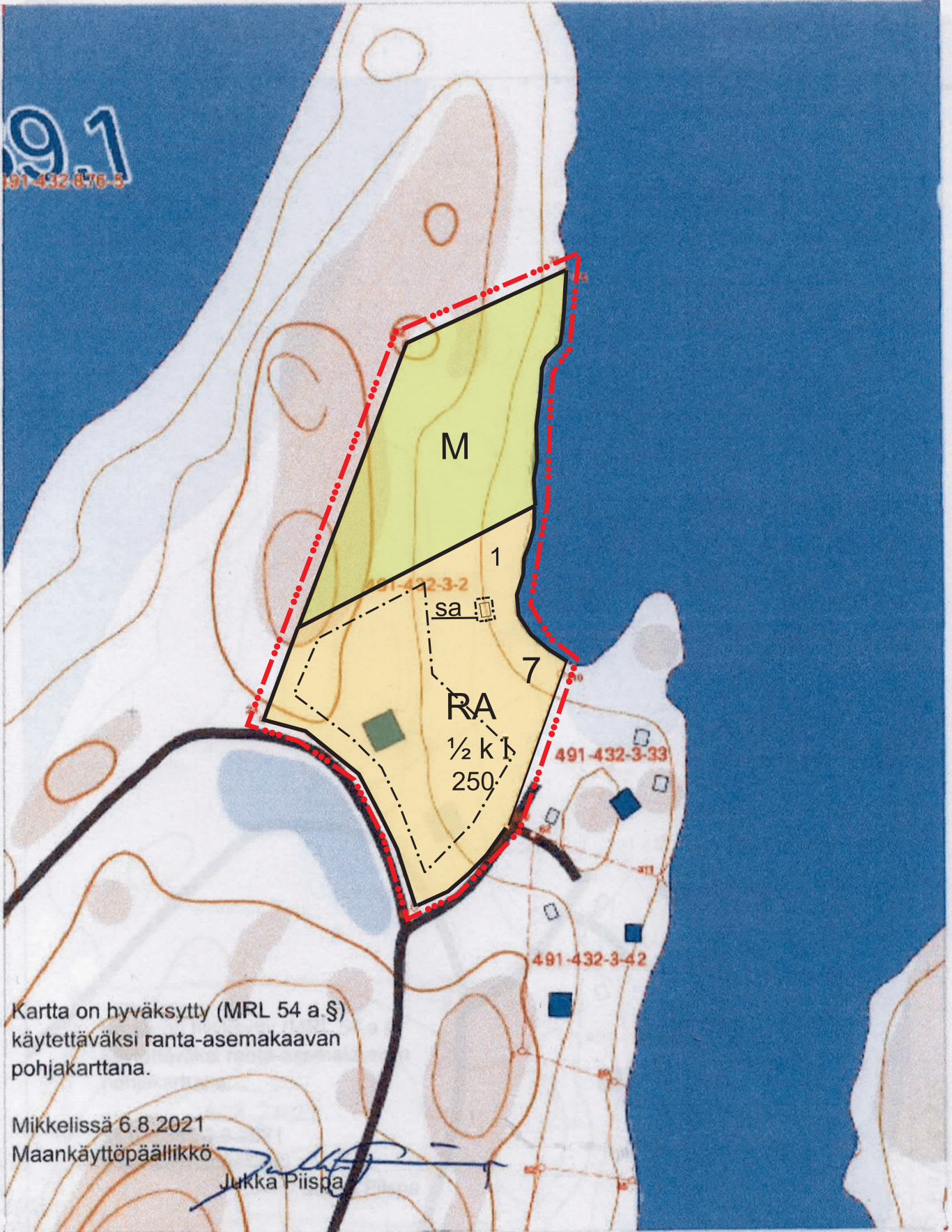
Vastine

– 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

	<u>Edellä olevaan viitaten pyydän, että yleiskaavan muutosehdotus 28.10.2021 voitaisiin hyväksyä käsiteltäväksi ehdotuksena.</u>
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
Syvyysuiedot © 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 m² sekä saunan, aitan ja talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 100 m².

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

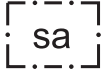
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

MIKKELI**RANTA-ASEMAKAAVAN 1:2000
MUUTOS EHDOTUS****SÄRKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA**

Mikkelin kaupungin (491) Asilan kylän (432) tila Villa Helena 3:2.

				VIREILLE TULO	16.8.2021
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	23.11.2021
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.	--
				NÄHTÄVILLÄ	28.12.2021-14.1.2022
				KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT	
				LAINVOIMAINEN	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE		MUUTOS			
		MUUTOS			
		MUUTOS			
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS		
MIKKELI 28.10.2021				NUMERO	
ALPO LEINONEN				5106	
MINNA FROSTI				LIITE	
RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI				DNRO 2021-3384	
KAAVOITUSINSINÖÖRI					

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	491 Mikkeli	Täyttämispvm	11.03.2022
Kaavan nimi	Särkijärven ranta-asetakaavan muutos, Villa Helena		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.11.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	5106
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5201

Ranta-asetakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,07	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-ala muut. [ha +/-]	Kerrosala muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5201		250	0,02	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8880	58,4	250	0,03	0,2100	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,6321	41,6	0		-0,2100	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-ala muut. [ha +/-]	Kerrosala muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5201		250	0,02	0,0000	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8880	58,4	250	0,03	0,2100	150
RA	0,8880	100,0	250	0,03	0,2100	150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,6321	41,6	0		-0,2100	0
M	0,6321	100,0	0		-0,2100	0
W yhteensä						