

7114



MIKKELI

Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroisen rantayleiskaavan Muutos, Koskee tilaa Pikonmäki 491-401-8-49.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 24.1.2023.

Vireille tulosta ilmoitettu	20.7.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	15.11.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	28.11.2022
Nähtäville	7.12.2022 – 23.1.2023
Kaupunginhallitus hyväksynyt	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti, Kyyveden Ketvellähden ranta-alueella.

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Suunnittelualue kuuluu 21.11.1997 hyväksytyyn Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroisen rantaosayleiskaavaan ja käsittää koko tilan Pikonmäki 491-401-8-49.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kyyveden Ketvellähden ranta-alueella. Alue on noin 30 kilometriä pohjoiseen Mikkelin keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan työnimenä on ”Kyyveden ym. rantaosayleiskaavan muutos, Pikonmäki ”.

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää noin 800 metriä yleiskaavassa hyvin jyrkkään rinteeseen merkitty rakennuspaikka tilan pohjoisrajan läheisyyteen, joka on maastollisesti rakentamiseen huomattavasti parempi ja tien rakentaminen sille maaston loivapiirteisyyden takia kustannuksiltaan edullisempi sekä turvallisempi käyttää.



Ote kaavan pohjakartasta, Rakennuspaikan siirto merkitty nuolella.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Hanke tuli vireille, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikön toimesta naapurialueiden maanomistajia ja muitakin osallisia on kuultu kirjelmällä 20.7.2022. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa on kuultu osallisia; ehdotus oli nähtävänä 7.12.2022 – 23.1.2023 välisen ajan.

Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää koko Pikonmäen tilan. Tilalla oleva rakennuspaikka (RA/1) siirretään rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan tilan pohjoisosaa ja muu osa tilaa säilyy edelleen maa- ja metsätalousvaltaisena alueen (M-1).

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on hyvin hoidettua talousmetsää; osa taimikkoa. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennuspaikka (RA/1) on jyrkässä rinteessä. Rakennuspaikan siirron kohde on loivahkoa rinteessä.



Kuva 1 siirron kohteena oleva uusi rakennuspaikka, ranta koilliseen.



Kuva 2 siirron kohteena oleva uusi rakennuspaikka, ranta kaakkoon, koivun taimia.

3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

Luonnonolot.

Tilan Pikonmäki siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee jyrkässä metsäisessä rinteessä. Siirron kohde on koivu- mäntytaimikossa, rakennettavuudeltaan hyvässä - loivahkossa rinteessä.

Vesistöt ja vesitalous.

Alue rajoittuu Kyyveden vesistöön. Talousvesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

Maa- ja metsätalous.

Siirrettävän loma-asuntoalueen rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), joka liittyy viereiseen M-1-alueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Naapuritiloilla ja Pikonmäen tilasta lohkotulla ja rakennetulla rakennuspaikalla on lomarakennus talousrakennuksineen. Tieyhteys rakennuspaikalle rakennetaan tilan alueella olevalta yksityistieltä.

Palvelut

Palvelut saadaan Mikkelistä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

Tekninen huolto

Talousvesi saadaan rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

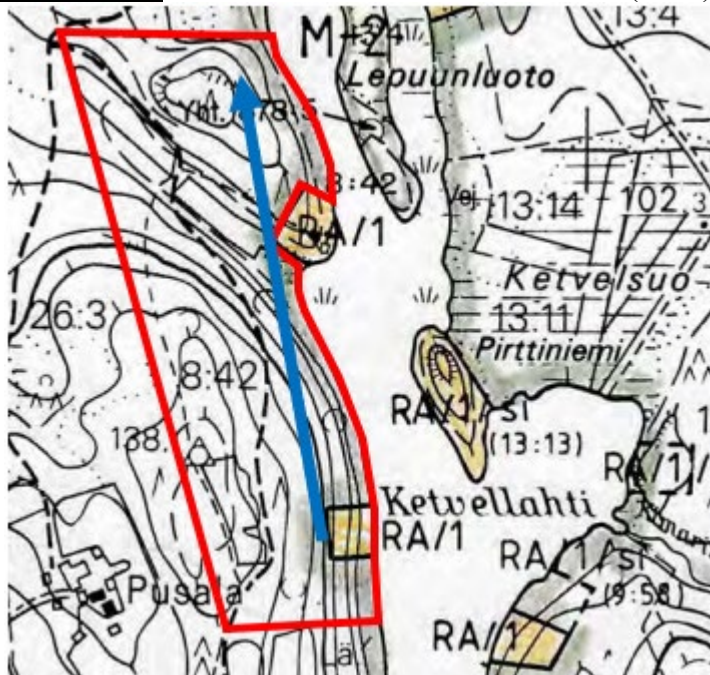
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan sijainti.

3.2.2. Yleiskaavassa suunnittelualueella on loma-asuntoalue (RA/1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M-1).



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue; Pikonmäen tila on rajattu punella. Rakennuspaikan siirto on osoitettu sinisellä nuolella.

3.2.3. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- suunnittelualueella on voimassa 21.11.1997 hyväksytty rantaosayleiskaava.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 2.6.2022, täydennetty 24.1.2023 sekä luonnos 2.6.2022 rantaosayleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 4.11.2022.

4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

4.1.1 Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä jyrkässä rinteessä oleva loma-asuntoalueen rakennuspaikka (RA/1) rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

4.1.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 20.7.2022 on kuullut lähialueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 22.8.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 7.12.2022 – 23.1.2023 välisen ajan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat, laitokset, yritykset, pelastuslaitos, rakennusvalvonta, kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut ja Järvi-Suomen Energia Oy.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 20.7.2022, kun Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö lähetti kirjelmän sekä OAS:n ja luonnoksen osallisille.

4.2.3 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. Ehdotusvaiheessa on myös kulttu osallisia.

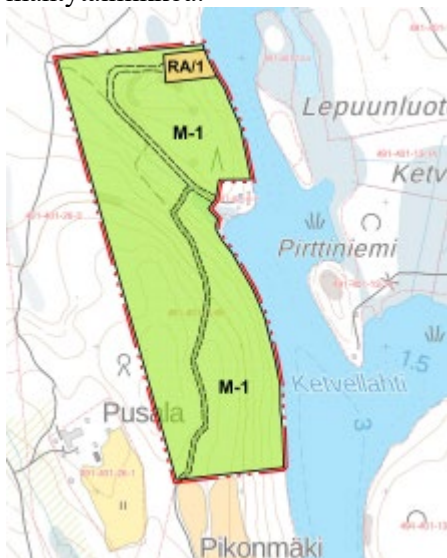
4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

4.3 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään yleiskaavassa oleva rakennuspaikka rinteeseen jyrkkyydestä johtuva ja rakentamiseen huonosti sopiva loma-asuntoalueen (RA/1) rakennuspaikka tilan pohjoisrajan lähteneisyyteen. Siirron kohteena oleva alue on loivahkoa rinnemaastoa, jossa on koivumäntytaimikkoa.



Ehdotus 4.11.2022 kaavamuutoksesta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteututtua esitetty kaavamuuos.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan. Alueella olevaa yksityistietä käytetään ja jatketaan muutosalueelle. Luonnoksessa esitettyä, tilan pohjoispuolella olevaan yksityistiehen liittymistä ei esitetä kaavaehdotuksessa naapurin vastustuksen vuoksi.

4.3.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

4.3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuten kohdassa 2.1.

5. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueelle muodostuu siirron jälkeen edelleen yksi, pinta-alaltaan likimain samansuuruinen (n, 0,9 ha) loma-asuntoalueen (RA/1) rakennuspaikka. Voimassa olevan yleiskaavassa loma-asuntoalue (RA/1) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi ja se liittyy viereiseen M-1- alueeseen.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen loma-asuntoalueen rakennuspaikkaan (RA/1) kuuluu rantaviivaa noin 90 metriä, joka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennuspaikan pinta-ala n. 0,9 ha. Mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti, kuten se on ollut myös voimassa olevassa yleiskaavassa, joten kaavaehdotuksessa ei ole muita erityisiä kaavamääräyksiä rakennusoikeudesta.

5.1.2 Palvelut

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Mikkelistä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Rakennuspaikan rakentamisen ja tien rakentamisen kustannukset pienenevät huomattavasti rakennuspaikan siirron ansiosta.

Kaavan toteutusta ohjaa kaava- ja rakennusjärjestyksen määräykset ja sitä valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueella on yksi korttelialue (RA/1).

5.3.2 Muut alueet

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

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. RA/1 alueen lähialueilla ja vastapäisellä ranta-alueella on loma-asuntoja; siirron kohteena olevan rakennuspaikan vastarannalla kapeahkossa vesistöissä on kaksi rakennuspaikkaa, joten niiden kannalta siirto on varmaankin hyväksyttävä asia.

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.

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

Kaavan toteutuminen ei lisää autoliikennettä suunnittelualueella, koska rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Tieyhteys uudelle rakennuspaikalle saadaan jo rakennetulta tieltä jatkamalla sitä noin 200 metriä.

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.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Ei merkittäviä vaikutuksia. Lomarakennus voidaan rakentaa siirrettävälle alueella, loivaan rinnemaastoon, ilma suurehkoja rinteiden kaivuutöitä. Tämä on vaikutukseltaan maisemakuvankin kannalta parempi ratkaisu, verrattuna voimassa olevan yleiskaavan mukaiseen rakennuspaikkaan.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

Maa- ja metsätalous

Kaavamuutoksella muodostuva maa- ja metsätalousalue liittyy voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätalousalueeseen (M-1).

Ympäristön häiriötekijät

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Yleiskaava toteutuu maanomistajien aikataululla

Mikkelissä 4.11.2022.

Minna Frosti

Kaavoitusinsinööri

puh. 040 129 4250

minna.frosti@mikkeli.fi

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen

Rakennus- ja maanmittausinsinööri

puh. 0440 555 195

alpo.leinonen@gmail.com

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.6.2022, täydennetty 24.1.2023.
2. Vastine 3.11.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
3. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 4.11.2022.
4. Vastine 24.1.2023 kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista.

MIKKELIN KAUPUNKI

7114

KYYVEDEN, HARJUJÄRVEN JA ALA-AITTAROISEN
RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TILALLA PIKONMÄKI 491-401-8-49

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 30.5.2022, täydennetty

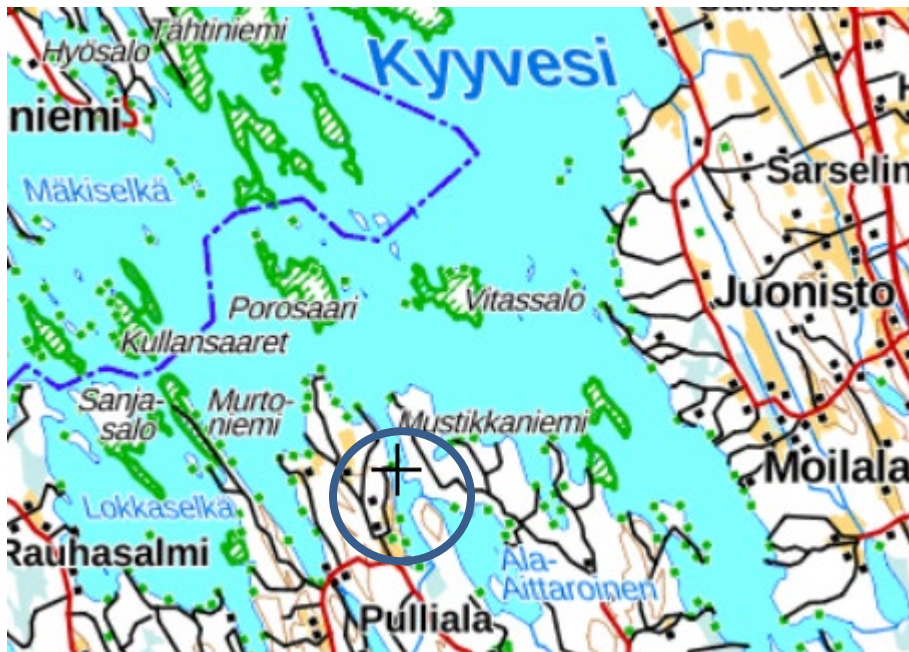
24.1.2023.

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?

Suunnitteluala sijaitsee Kyyveden Ketvellauden ranta-alueella. Rantaosayleiskaavassa tilalle Pikonmäki on merkitty lomarakennuspaikka (RA/1) hyvin jyrkkää rinteeseen, jonka korkeusero Kyyveden pinnasta on 0–20 metriä noin 50 metrin matkalla. Rakennuspaikan rakentaminen ja käyttäminen sekä tien rakentaminen sille on hyvin hankalaa ja kallista.



Alueen sijainti noin 30 kilometriä pohjoiseen Mikkelin keskustasta.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Yleiskaavaa halutaan muuttaa niin, että yleiskaavan mukainen rakennuspaikka siirretään noin 800 metriä tilan pohjoisosaan, joka on rakennettavuudeltaan hyvä ja jonka korkeusero on 0–10 metriä, rakentamisalueella vain 0–5 metriä. Tilan alueella olevaa tieyhteyttä käytetään myös uuden rakennuspaikan tieyhteytenä jatkamalla sitä.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Maakuntakaava

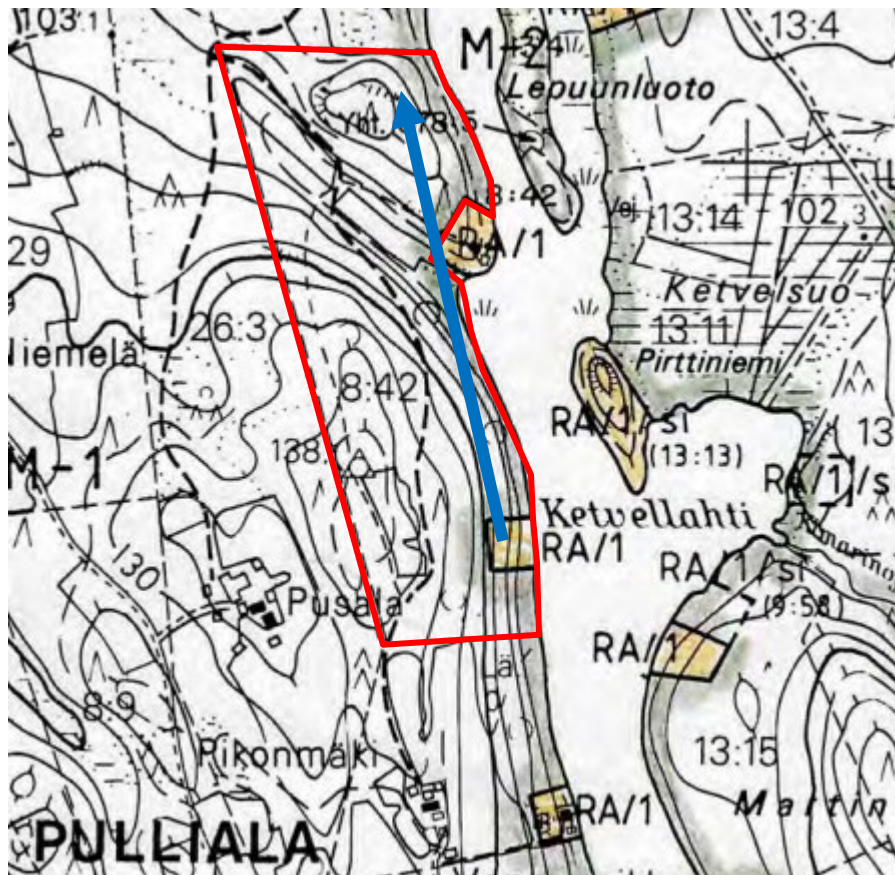
Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksytyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa suunnittelualaueella ei merkintöjä taikka määräyksiä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaavat

Tilan Pikonmäki alueelle on voimassa 21.11.1997 hyväksytty Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroinen rantaosayleiskaava.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue, tila Pikonmäki ja rakennuspaikan siirto.

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
- Järvi-Suomen Energia Oy

Juvan kunta

Kaupungin hallintokunnat

- kaupunkikehityslautakunta, rakennustarkastus

MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA JA MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Kevät- kesä 2022 1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	Aloitusvaihe, kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. Luonnos ja OAS nähtäville. Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen.	Tiedottaminen; Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikön toimesta kirjeet osallisille ja naapurialueiden maanomistajille Kaupungin kotisivut
Kesä – Syksy 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 2023 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 Insinööriyö Alpo Leinonen. .

MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki
PL 3 50101 Mikkeli

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

Tmi Insinööriyö Alpo Leinonen
Mäntypöllinkuja 6N
50170 Mikkeli

Alpo Leinonen,
rakennus- ja
maanmittausinsinööri
YKS 556

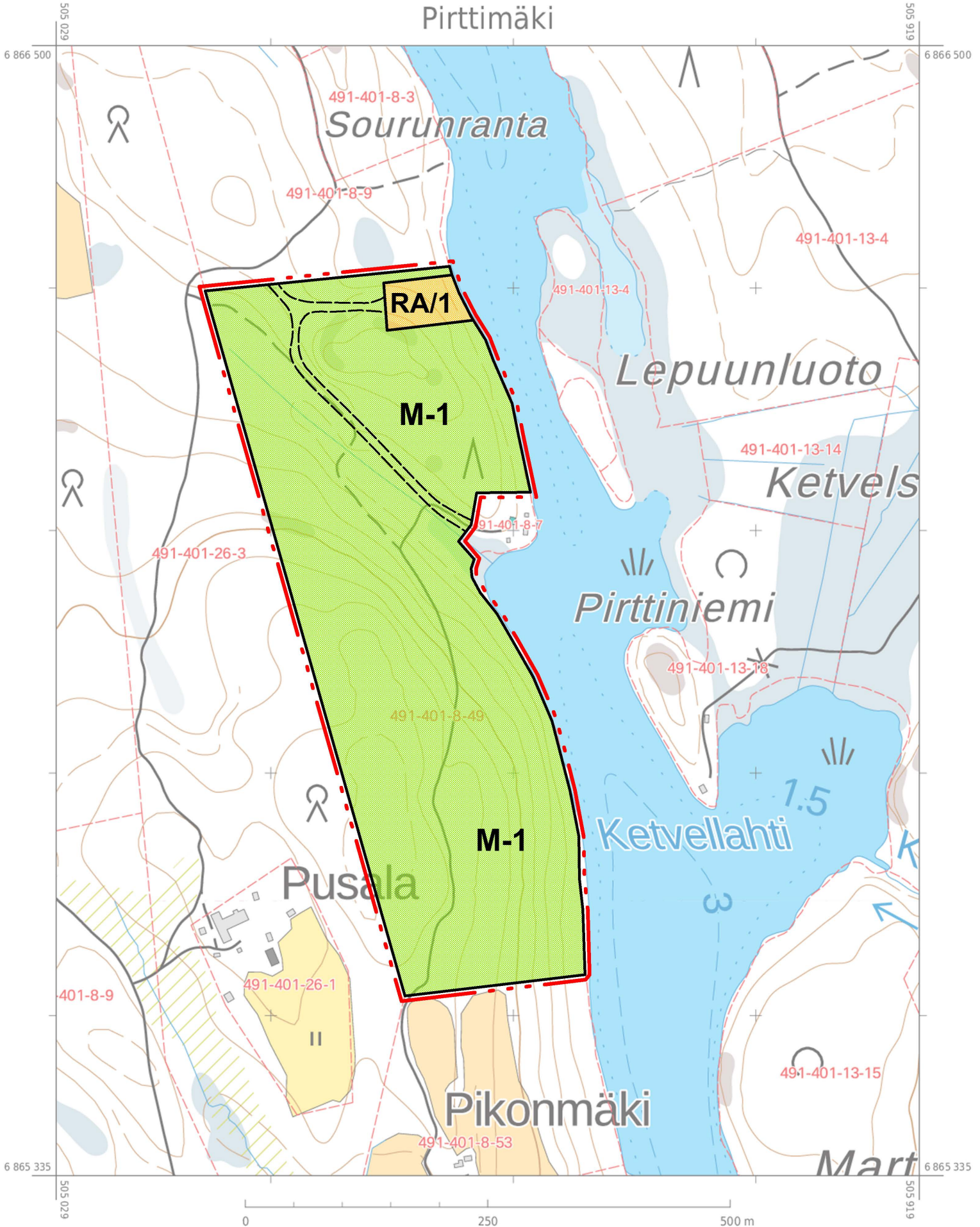
Puh. 0440 555 195
sähköposti: alpo.leinonen@gmail.com

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

Liitteenä 2.6.2022 päivätty luonnos rantayleiskaavan muuttamisesta.

Luonnos

Pirrttimäki



Luonnos

MIKKELI

KYYVEDEN, HARJUJÄRVEN JA ALA-AITTAROISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
MITTAKAAVA 1:5 000

Koskee tilaa Pikonmäki 491-401-8-49

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA/1

Loma-asuntoalue

Numero kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai saunan.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyyn hajarakennusoikeuden puitteissa

 5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

 Alueen raja

 Ajoyhteys

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA- alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1mom). Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä ja maastoon sopivuudesta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

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

Mikkelissä 2.6.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

VASTINE

Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroisen rantayleiskaavan muutos, koskee tilaa Pikonmäki 491- 401-8-49. Kaavamuutosluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on Maankäyttö ja kaupunkirakenne yksikkö pyytänyt osallisilta mielipiteen taikka lausunnon 22.8.2022 mennessä.

Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

1. Etelä-Savon ELY- keskuksen lausunnossa 18.8.2022 todennut muun muassa, ettei ELY- keskuksella ole huomautettavaa OAS:n takia. Luonnoksen mukaan rakennuspaikkojen määrä ei tule lisääntymään. Alueella, jonne voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka siirtyy, ei ELY-keskuksen tiedon mukaan ole sellaisia luonnonoloihin tai rantamaisemaan liittyä erityisarvoja, jotka olivat siirron esteenä. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa esitetyn kaavamuutosluonnoksen takia.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Savon pelastuslaitos lausunnossaan 23.7.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavoitukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Maanomistajanaapuri on mielipiteenään esittänyt muun muassa, että siirto 800 metriä lähemmäs omaa rakennuspaikkaani on tarpeeton. Esittää siirtomatka lyhennettäväksi ensimmäiseen mahdolliseen paikkaan. Suunnitelmaa kirjattu tieyhteys tilan pohjoispuolella olevalta yksityistieltä. Varauksetta ei hyväksy tätä.

Vastine: Pikonmäen ranta-alue niin voimassa olevan kaavan mukaisella paikalla kuin myös siitä pohjoiseen aina siirrettävään paikkaan saakka on hyvin jyrkkää, eikä näin ollen soveltu suunniteltuun lomarakennuksen rakentamiseen. Nykyinen tieyhteys sijaitsee huomattavan jyrkässä maastossa ja on etenkin talvella vaarallista käyttää. Kaavaa korjataan kuitenkin niin, että käytetään jo rakennettua tieyhteyttä.

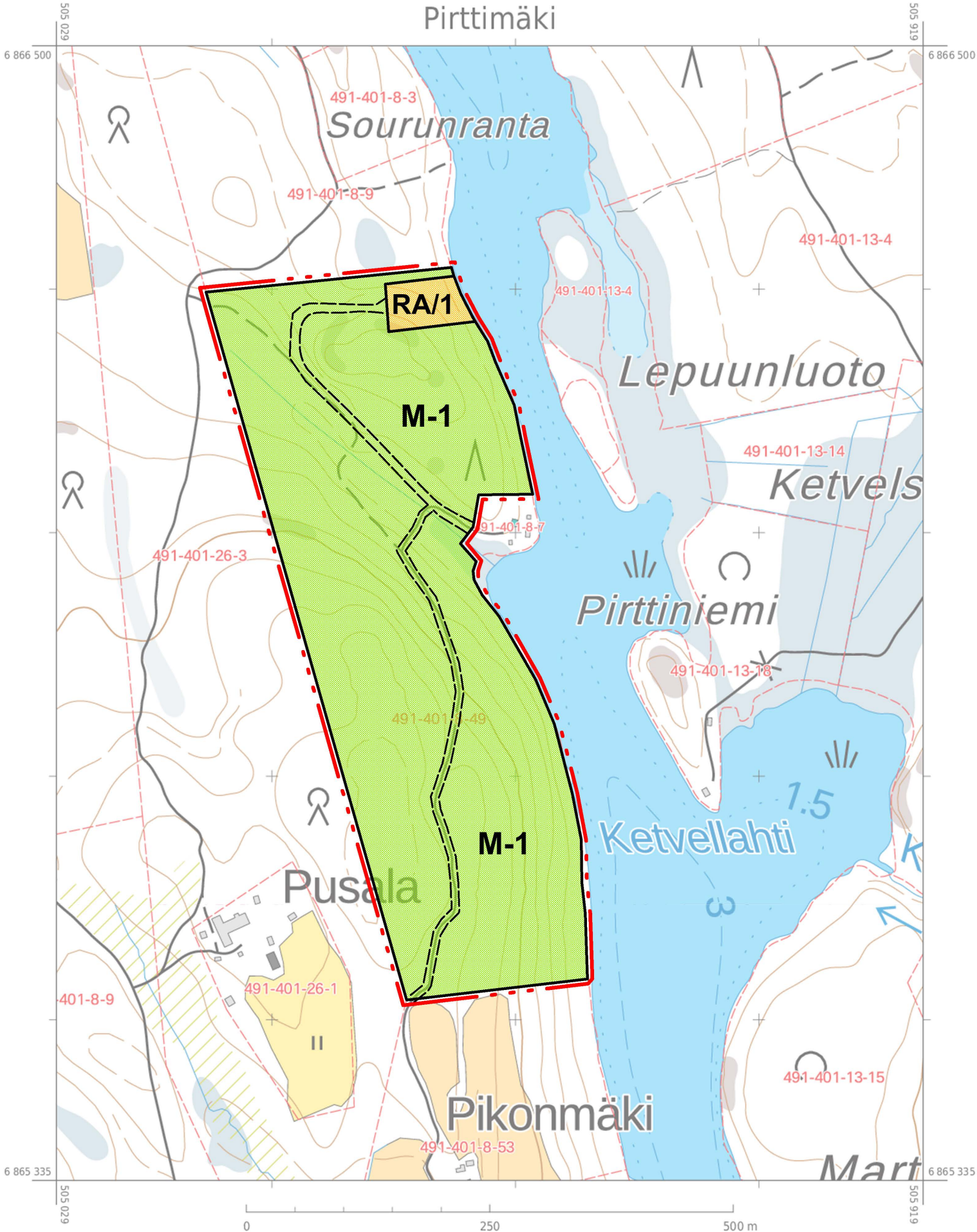
Edellä olevaan viitaten pyydän, että Kyyveden, Hariujärven ja Ala-Aittaroisen rantayleiskaavan 4.11.2022 päivätty muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.

Mikkelissä 3.11.2022.


Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija

Pirttimäki



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA/1

Loma-asuntoalue

Número kirjaintunnuksen jäljessä osoittaa kuinka monta yhden asunnon käsittävää lomarakennuspaikkaa alueelle saa muodostaa. Luku sisältää myös kantatilan lomarakennuksen tai saunan.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Jonka rantarakennusoikeus on merkitty kartalle. Muilla kuin ranta-alueilla voi rakentaa yleisesti hyväksytyyn hajarakennusoikeuden puitteissa

5 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Alueen raja

Ajoyhteys

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA- alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1mom). Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä ja maastoon sopivuudesta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

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

Mikkelissä 4.11.2022

Alpo Leinonen
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

MIKKELI				OSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS		1:5000	
<p>KYYVEDEN, HARJUJÄRVEN JA ALA-AITTAROISEN RANTAOSAYLEISKAAVA</p> <p>Tila Pikonmäki 491-401-8-49</p>							
				VIREILLE TULO		20.7.2022	
				KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		15.11.2022 § 138	
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		28.11.2022 § 456	
				NÄHTÄVILLÄ		7.12.2022 - 23.1.2023	
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT	
				MUUTOS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT	
				MUUTOS		LAINVOIMAINEN	
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS				
MIKKELI 25.1.2023						NUMERO 7114	
ALPO LEINONEN RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI		MINNA FROSTI KAAVOITUSINSINÖÖRI		DNRO 2022-3714		LIITE	

VASTINE

Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroisen rantaosayleiskaavan muutos, koskee tilaa Pikonmäki 491–401–8–49. Kaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.12.2022 – 23.1.2023 välisen ajan.

Saadut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niistä.

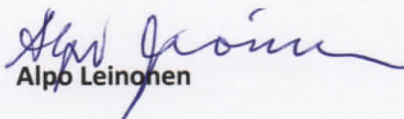
1. **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 9.1.2023 viittaa kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon 18.8.2022 ja toteaa, ettei ELY- keskuksella ole huomautettavaa myöskään kaavamuutoksen ehdotuksen takia.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. **Todetaan, että naapurialueiden maanomistajat** eivät ole esittäneet muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Edellä olevaan viitaten pyydän, että Kyyveden, Harjujärven ja Ala-Aittaroisen rantaosayleiskaavan 4.11.2022 päivätty muutosehdotus voitaisiin hyväksyä.

Mikkelissä 25.1.2023.


Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija