

7113

**MIKKELI****Luonterin rantayleiskaavan muutos**

Koskee tilaa Hepolahti 491–473–2–30.

**YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS 18.1.2022**

Vireille tulosta ilmoitettu	16.2.2022
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	3.5.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt alustavasti	16.5.2022
Nähtävillä	25.5.—27.6.2022
Kaupunginhallitus hyväksynyt	15.8.2022 §288
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	



Alueen sijainti.

**RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS****1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1. Tunnistetiedot**

Suunnittelualue kuuluu 10.6.1998 hyväsyttyn Luonterin rantayleiskaavaan ja rajoittuu 11.12.2000 hyväsyttyn Eteläisten ja Itäisten pienalueiden yleiskaavaan. Yleiskaavan muutos käsittää osan tilasta Hepolahti 491–473–2–30.

**1.2. Kaava-alueen sijainti**

Kaava-alue sijaitsee Saimaan Hietaveden Etelälahden ranta-alueella. Etelälahden koillispuoli on Juvan kunnan aluetta. Alue on noin 12 kilometriä itään Anttolan kirkonkylästä.

**1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kaavan työnimenä on ”**Luonterin rantayleiskaavan muutos, koskee tilaa Hepolahti 491–473–2–30**”. Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää mutapohjaiselle ranta-alueelle merkitty rakennuspaikka (RA) viereiselle, kovarantaiselle alueelle.



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 16.2.2022. OAS:sta ja luonnoksesta kaavan muutokseksi on osallisilla mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteensä. Ne otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan ehdotusta laadittaessa; ehdotusvaiheessa kuullaan myös osallisia. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.5.-27.6.2022 ja siitä on saatu kaksi lausuntoa. Annetuista lausunnoista, mielipiteistä ja muistutuksista kaavan laatija antaa vastineen.

### 2.2 Yleiskaavan muutos

Kaava-alue käsittää osan tilan Hepolahti ranta-alueesta, jossa on yleiskaavan mukainen lomarakennuksen rakennuspaikka ja maa- ja metsätalousaluetta.

### 2.3 Kaavan toteuttaminen

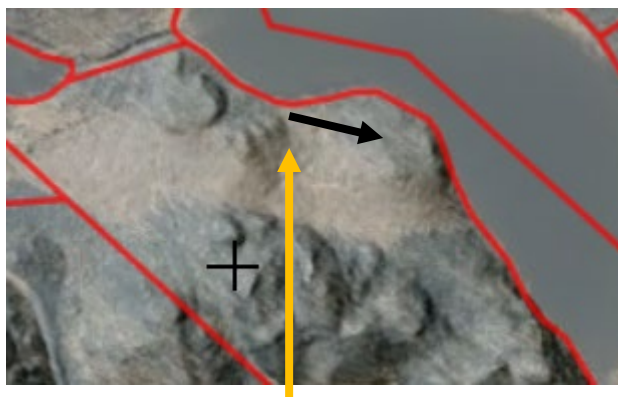
Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamutoksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelun oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevan yleiskaavan mukaisen RA- alueen keskikohdalla on alava notkelma, josta pintavedet valuvat Saimaaseen. RA- alueen siirron kohde on koverantaista, mäntyvaltaista aluetta.



Siirron kohde on alava notkelma - keltainen nuoli, rakennuspaikan siirto, musta nuoli.

### 3.1.2. Ympäristön tila, luonnonympäristö

#### *Luonnonolot*

Tilan Hepolahti siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee taimikkoalueen reunassa, lehtipuuvaltaisella, alavalla ranta-alueella, jossa on runsaasti järviruokoa. Siirron kohde on mäntyvaltaista loivahkoa rinnettä.



Kuva 1. Siirretyn rakennuspaikan alue. Puusto mäntyvaltaista, rannassa koivuja.

#### *Vesistöt ja vesitalous*

Alue rajoittuu Saimaan vesistöön. Talousvesi saadaan rakennettavasta omasta kaivosta.

#### *Maa- ja metsätalous*

Siirrettävä loma-asuntoalueen rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Yhdyskuntarakenne*

Naapuritiloilla on lomarakennuksia. Tieyhteys rakennuspaikoille rakennetaan tilan alueella olevalta tieltä.

#### *Palvelut*

Palvelut saadaan Anttolan kirkonkylästä ja Mikkelistä.

#### *Työpaikat, elinkeinotoiminta*

Kaava-alueen toteuttaminen tuo rakennusalan työmahdollisuuksia alueelle.

#### *Tekninen huolto*

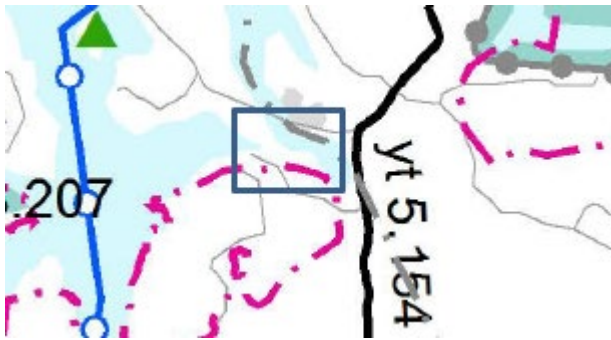
Talousvesi saadaan rakennettavasta kaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

### 3.1.4. Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa yksityinen maanomistaja.

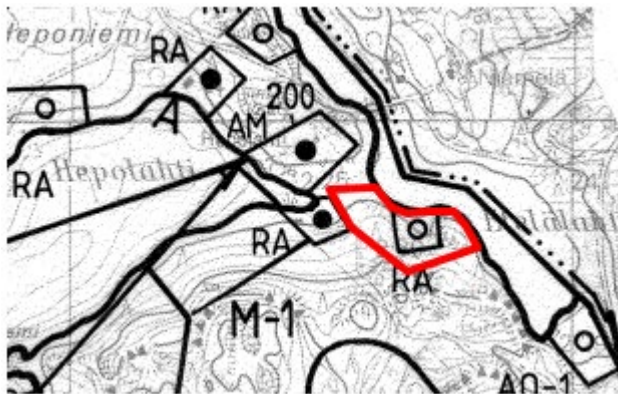
## 3.2. Suunnittelutilanne

**3.2.1 Maakuntakaavassa** ei ole merkintöjä taikka määräyksiä suunnittelualueelle. Suunnittelualueen eteläpuolella on Arvokkaat geologiset muodostuvat, Saukonsalon Kaarnavuoren alue (ge 1 8.504), mutta ei muita merkintöjä taikka määräyksiä.

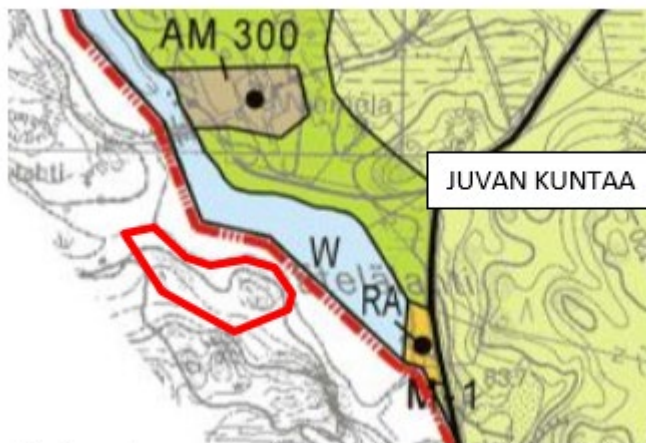


Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan sijainti. .

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



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty punella.



Ote Juvan kunnan Luonterin yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty punella.

### 3.2.3. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- suunnittelualueella on voimassa 10.6.1998 hyväksytty rantayleiskaava.
- Mikkelin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.5.2017, tullut voimaan 1.7.2017.
- OAS 7.1.2022 ja luonnos 7.1.2022 yleiskaavan muutokseksi.
- ehdotus yleiskaavan muutokseksi 1.7.2022.

## 4. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

**4.1.1** Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajien aloitteesta saada siirrettyä rakentamiseen soveltumaton loma-asuntoalue ( RA) viereiselle M-1 - alueelle.

#### 4.1.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö ja kaupunkirakenne- yksikkö kirjelmällään 16.2.2022 on kuullut alueen maanomistajia sekä pyytänyt ao. viranomaisten lausunnon OAS:sta ja luonnoksesta 18.3.2022 mennessä. Ehdotus oli nähtävänä 25.5. —27.6.2022 välisen ajan.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

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

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke tuli vireille 16.2.2022, 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.

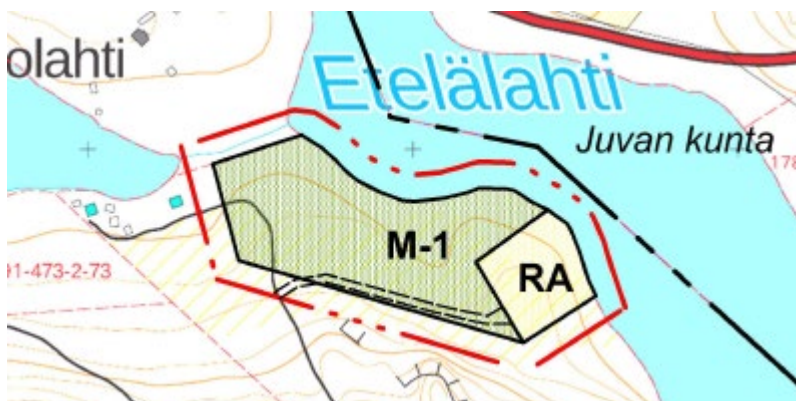
#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

### 4.3 Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohtana on muuttaa yleiskaavaa niin, että siirretään suunnittelualueella oleva, pääosin rakentamiseen sopimaton loma-asuntoalue (RA) sen viereiselle alueelle. Siirron kohteena oleva alue koverantainen loivahko kumpare, jossa on mäntyvaltaista metsää.



Luonnos kaavamuutoksesta.

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

Kaupungin edustajat ovat suhtautuneet myönteisesti kaavahankkeeseen.

### ***Maanomistajien tavoitteet***

Maanomistajan tavoitteena on saada hyväksyttyä ja toteututtua esitetty kaavamuutos.

#### **4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

OAS- ja luonnosvaiheen jälkeen tavoitteita tarvittaessa tarkennetaan.

#### **4.3.3 Kaavan ratkaisun valinta ja perusteet**

##### ***Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen***

Lausunnoissa ja mahdollisissa muistutuksissa esitetyt asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan 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, 0,6 ha) loma-asuntoalue (RA). Voimassa olevassa yleiskaavassa oleva loma-asuntoalue (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

#### **5.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualueen loma-asuntoalueen rakennuspaikkaan (RA) kuuluu rantaviivaa noin 70 metriä, joka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Siirron kohteena oleva alue; rantaviivaa noin 60 metriä ja pinta-ala n. 0,6 ha. Mitoitus ei muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti, kuten se on myös voimassa olevassa yleiskaavassa, jossa ei ole kaavamääräyksiä rakennusoikeudesta.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaavassa ei ole esitetty palveluja; ne saadaan Anttolasta ja Mikkelistä.

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet**

Rakennuspaikan rakennettavuus paranee rakennuspaikan siirron ansiosta.

Kaavan toteutusta ohjaa kaavamääräykset ja valvoo rakennusvalvonta rakennuslupien yhteydessä.

### **5.3 Aluevaraukset**

#### **5.3.1 Korttelialueet**

Alueella on yksi korttelialue (RA).

#### **5.3.2 Muut alueet**

Muut eli siirrettävä 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 alueen viereisillä ja vastapäisellä ranta-alueella on pysyviä ja loma-asuntoja.

***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. Teyhteys rakennuspaikoille saadaan rakennettua noin 150 metrin etäisyydellä olevalta, hakijan tilalle kuuluvaa tieltä.

**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.

##### **Vesistöt ja vesitalous**

Vesistön tila ei muutu; jätevesiä ei johdeta vesistöön.

##### **Maa- ja metsätalous**

Kaavamutoksella muodostuva maa- ja metsätalousalue liittyy voimassa olevan yleiskaavan maa- ja metsätausaalueeseen (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 7.7.2022.

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) 17.1.2022.
2. Luonnos yleiskaavan muutoksesta 17.1.2022.
3. Vastine 11.4.2022 OAS:sta ja luonnoksesta annetuista lausunnoista
4. Vastine kaavamutosehdotuksesta saaduista lausunnoista.
5. Ehdotus yleiskaavan muutokseksi 1.7.2022.

MIKKELIN KAUPUNKI

7113

**LUONTERIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTTAMINEN OSALLE TILAA  
HEPOLAHTI 491-473-2-30**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 17.1.2022, täydennetty

7.7.2022.

### MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön näiden 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 Saimaan Hietaveden Etelälahden ranta-alueella, josta pohjois-koillispuoli on Juvan kunnan aluetta. Tilan Hepolahti rakennettu RA- rakennuspaikka sijaitsee Hepolahden ranta-alueella ja rakentamaton RA-rakennuspaikka Etelälahden ranta-alueella alavassa, mutapohjaisessa notkelmassa, josta maaston pintavedet valuvat Saimaaseen. Rannassa on runsasta järviruokakasvustoa.

Yleiskaavaa halutaan muuttamaan niin, että Etelälahden ranta-alueella olevaa RA- rakennuspaikkaa siirretään likimain sijansa verran kaakkoon viereiselle, kovarantaiselle ranta-alueelle.



Alueen sijainti noin 12 kilometriä itään Anttolan kirkonkylästä.

### MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

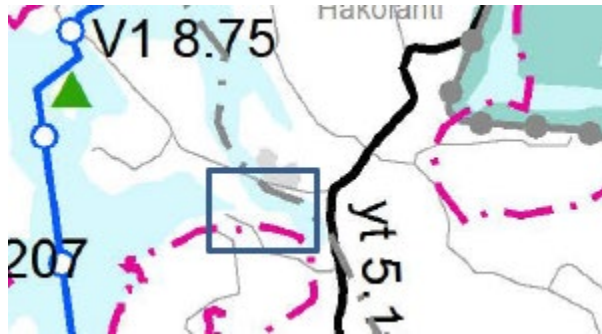
Voimassa olevassa yleiskaavassa RA- loma-asuntoalue, yksi rakennuspaikka, on mutapohjaisella ranta-alueella. Tämän vuoksi RA-alue halutaan siirtää viereiselle, kovapohjaiselle ranta-alueelle.



## MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

### Maakuntakaava

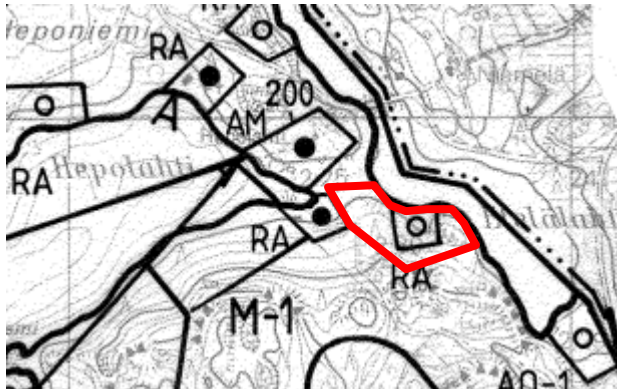
Alue kuuluu 4.10.2010 hyväksytyyn Etelä-Savon maakuntakaavaan sekä 1. (3.2.2016) ja 2. (12.12.2016) vaihemaakuntakaavaan. Maakuntakaavassa suunnittelualueen eteläpuolella on Arvokkaat geologiset muodostumat, Saukonsalon Kaarnavuoren alue (ge1 8.504), mutta ei muita merkintöjä taikka määräyksiä.



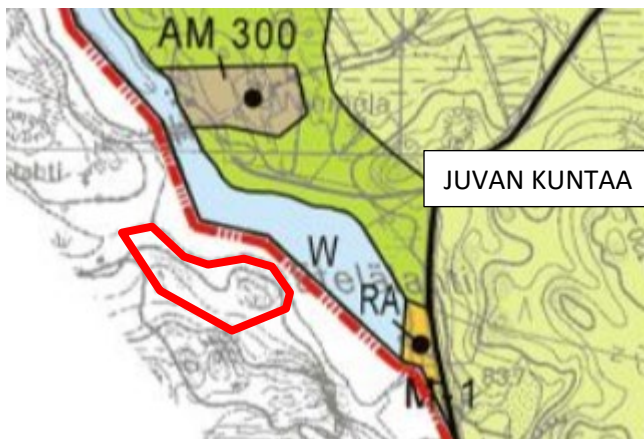
Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on suorakaiteella merkityn alueen keskikohdalla.

### Yleiskaavat

Tilan Hepolampi alueelle on voimassa 10.6.1998 Luonterin rantyleiskaava sekä sen länsipuolella Eteläisten ja itäisten pienalueiden yleiskaava, hyväksytty 11.12.2000, ko. kaava rajoittuu Hepolammen tilaan.



Ote Luonterin rantyleiskaavasta. Muutosalue puneella.



Ote Juvan kunnan Luonterin yleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty puneella.

## 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
Talvi- kevät 2022 <a href="#">1.Laatisprosessin käynnistäminen ja luonnos</a>	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
Kevät 2022 <a href="#">2. Ehdotusvaihe</a>	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Kuuluttaminen, Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kaupungin kotisivut

Kesä- syksy 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 Insinööriyö Alpo Leinonen. .

## MISTÄ SAA TIETOA?

Mikkelin kaupunki  
PL 3 50101 Mikkelä

Kaavoitusinsinööri Minna Frosti  
[minna.frosti@mikkeli.fi](mailto:minna.frosti@mikkeli.fi)  
Puh. 040 129 4250

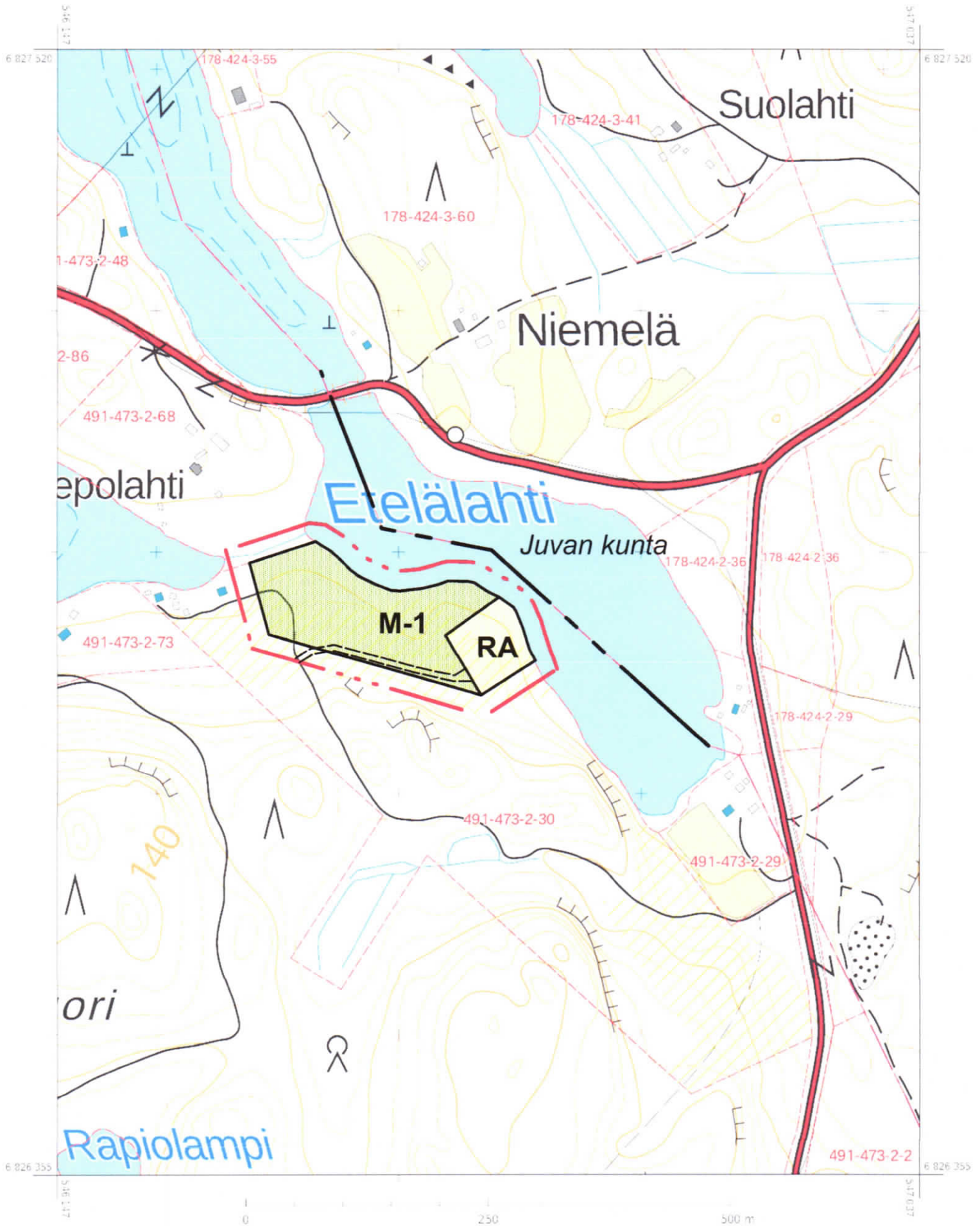
Tmi Insinööriyö Alpo Leinonen  
Mäntypöllinkuja 6N  
50170 Mikkelä

Alpo Leinonen,  
rakennus- ja  
maanmittausinsinööri  
YKS 556

Puh. 0440 555 195  
sähköposti: [alpo.leinonen@gmail.com](mailto:alpo.leinonen@gmail.com)

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana Mikkelin kaupungin kotisivuilla [www.mikkeli.fi](http://www.mikkeli.fi)-> päätöksenteko-> kaupunginhallitus->esityslistat ja pöytäkirjat

Liitteenä 17.1.2022 päivätty luonnos rantayleiskaavan muuttamisesta.



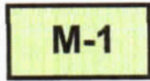
MITTAKAAVA 1:5 000

Koskee tilaa Hepolahti 491-473-2-30

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET



**LOMA-ASUNTOALUE**



**Maa- ja metsätalousalue,**

jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille.

Metsänkäsittelyssä on maisemalliset tekijät otettava huomioon.



20 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.



Ajoyhteys

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1 mom). Rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja koko määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten sijoittamisesta määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta, sopeutumisesta ympäristöön ja niiden enimmäismäärästä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

Mikelissä 17.1.2022

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

**Luonterin rantayleiskaavan muutos, koskee tila Hepolahti 491–473–2–30. OAS:sta ja luonnoksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset mielipiteet kirjelmällä 16.2.2022 18.3.2022 mennessä.**

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

- 1. Etelä–Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 15.3.2022 on esitetty mm., että kaavamutoshankkeen OAS:ssa on riittävällä tavalla esitetty hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet sekä hyvin kuvattu kaavaprosessin kulku ja sen periaatteellinen aikataulutusta sekä osallisten vaikutusmahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kyseessä olevan merkitykseltään vähäisen kaavamutoksen eri vaikutukset tulevat OAS:n mukaan arvioiduksi. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa OAS:n takia. Rantayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan sijoittaminen rakentamisen ja rakennuspaikan lomakäytön kannalta parempaan paikkaan on pidettävä perusteltuna. ELY- keskukselle ei ole eikä kaavaluonnoksen selostuksen mukaan uudella rakennuspaikalla ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja. ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

**Vastine:**

**Ei lausuttavaa.**

- 2. Etelä-Savon maakuntaliitolla** ei ole ollut sähköpostissaan 11.3.2022 lausuttavaa kaavamutoksesta.

**Vastine.** Ei lausuttavaa.

- 3. Juvan kunnan ympäristölautakunta** lausunnossaan 10.3.2022 toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

**Vasteine:** Ei lausuttavaa.

- 4. Etelä-Savon pelastuslaitos** lausunnossaan 13.3.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavoitukseen.

**Vastine:** Ei lausuttavaa.

**Edellä olevaan viitaten pyydän, että Luonterin yleiskaavan muutosehdotus 11.4.2022 voitaisiin hyväksyä asetettavaksi julkisesti nähtäville ja osallisille lausunnoille.**

Mikkelissä 11.4.2022

**Alpo Leinonen**

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija

## VASTINE

**Luonterin rantayleiskaavan muutos, koskee tila Hepolahti 491-473-2-30. Kaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.5.-27.6.2022 välisen ajan.**

Kaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niistä.

1. **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 31.5.2022 on todennut, ettei ELY- keskuksella ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotuksen takia. Rakennuspaikan maasto- ym. olosuhteista olisi ollut hyvä esittää lisäksi valokuvia.

**Vastine:**

Kaavaselistukseen on lisätty valokuva suunnittelualueesta.

2. **Etelä-Savon pelastuslaitos** lausunnossaan 27.5.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.

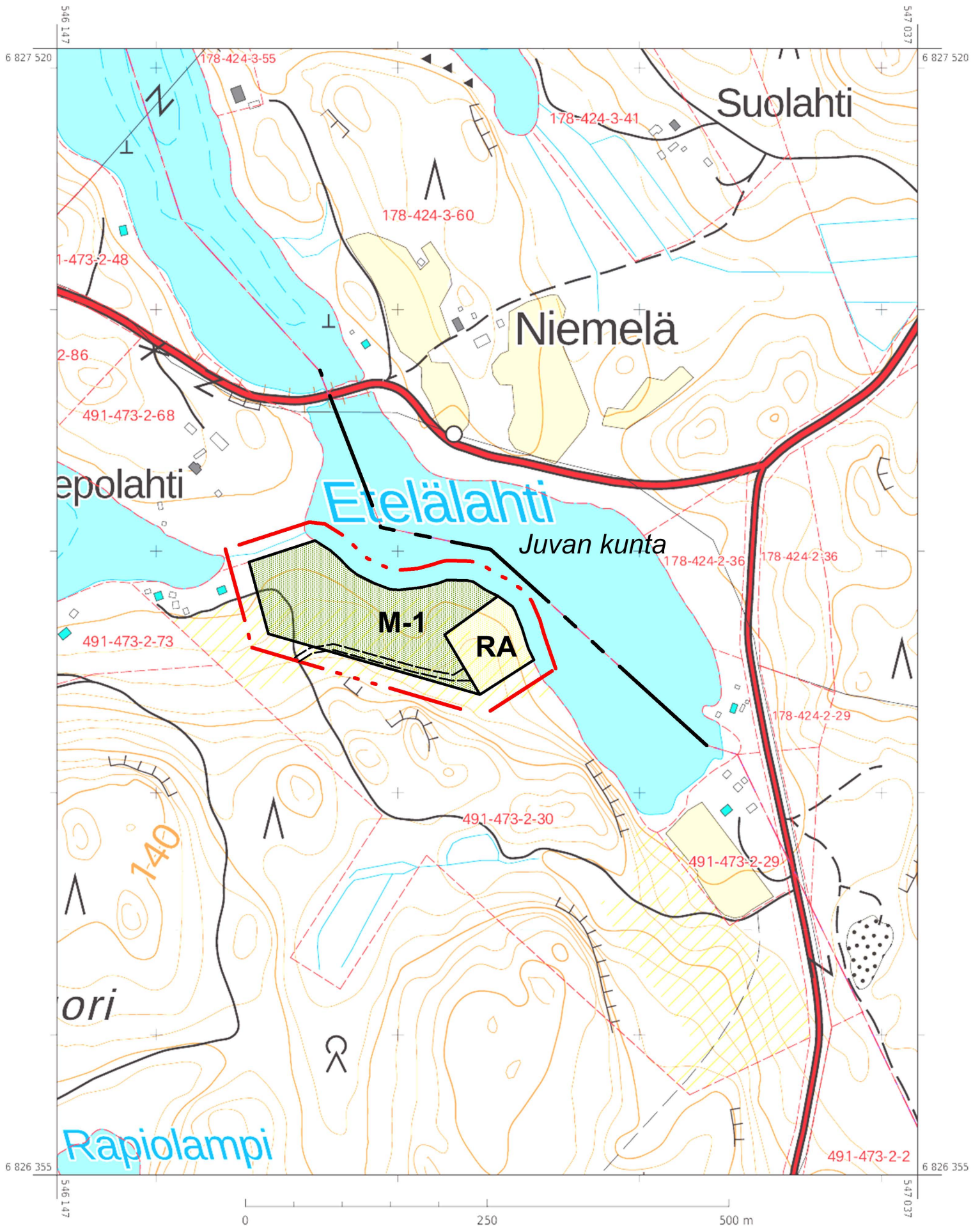
**Vastine:** Ei lausuttavaa.

**Edellä olevaan viitaten pyydän, että Luonterin rantayleiskaavan muutosehdotus 1.7.2022 voitaisiin hyväksyä.**

Mikkelissä 7.7.2022

  
**Alpo Leinonen**

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija





MITTAKAAVA 1:5 000  
Koskee tilaa Hepolahti 491-473-2-30

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA-MÄÄRÄYKSET



**LOMA-ASUNTOALUE**



**Maa- ja metsätalousalue,**  
jolta rakennusoikeus on siirretty muille alueille.  
Metsänkäsitelyssä on maisemalliset tekijät otettava huomioon.



20 m alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja



Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.



Ajoyhteys

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tätä rantayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-alueilla (MRL 44 § ja 72 § 1 mom). Rakennuspaikkojen rakennusoikeus ja koko määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusten sijoittamisesta määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta, sopeutumisesta ympäristöön ja niiden enimmäismäärästä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

Mikkelissä 1.7.2022

Alpo Leinonen  
rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556

<b>MIKKELI</b>				<b>YLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUS</b>		<b>1:5000</b>			
LUONTERIN RANTAYLEISKAAVA Osa tilasta Hepolahti 491-473-2-30									
				VIREILLE TULO		16.2.2022			
				KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA		3.5.2022 §64			
				KAUPUNGINHALLITUS ALUST.		16.5.2022 §219			
				NÄHTÄVILLÄ		25.5.-27.6.2022			
MIKKELIN KAUPUNKI ASUMISEN JA TOIMINTAYMPÄRISTÖN PALVELUALUE KAUPUNKIKEHITYS MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE				MUUTOS		KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT		15.8.2022 §288	
				MUUTOS		KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT			
				MUUTOS		LAINVOIMAINEN			
LAAT.	PIIRT.	TARK.	MUUTOS						
MIKKELI 1.7.2022						NUMERO		7113	
ALPO LEINONEN				MINNA FROSTI		DNRO		2022-793	
RAKENNUS- JA MAANMITTAUSINSINÖÖRI				KAAVOITUSINSINÖÖRI		LIITE			