



377/15.01.02/2022

Mikkelin kaupunginhallitus
PL 33
50101 Mikkelä
kirjaamo@mikkeli.fi

Lausuntopyyntö 25.1.2023

Lausunto 13. kaupunginosan, Pitkäjärvi, Rantajoentien asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pitkäjärvellä Rantajoentien päässä, Pitkjärvän länsirannan tuntumassa. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa kaavassa lähivirkistysalueena, jolle on osoitettu ohjeellinen pallokentän merkintä. Alueella sijaitsee myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alue on pientalovaltaista asuinalueita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen toteutumattoman lähivirkistysalueen uudelleen kaavoitusta asumiselle. Kaavassa ratkaistaan alueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeuden määrä sekä kerrosluku. Kaavassa osoitetaan tarvittavat rasitteet kulkuyhteyksille ja vesihuollolle.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 7670 m². Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialue (AO). Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialueen suurin sallittu kerrosluku II ja rakennusoikeus tehokkuutena 0.25. Kaavaan jää lähivirkistysaluetta (VL) ja erityisaluetta (ET).

Toteutuessaan kaavamuutos mahdollistaa alueelle kaksi pientaloasuntoa. Lähivirkistysalueelle tulee perustettavaksi johtorasite. Kaavassa on esitetty sitovan tonttijaon mukaiset tontit 1 ja 2 sekä korttelin nro 400. Tonttiliittymä pohjoisemmalle tontille tulee pyörätien kautta. Alueen pohjoispuolella sijaitsevalle ojalle on annettu määräys hoitotoimenpiteisiin ja hulevesien osalta on maininta yleismääräyksissä. Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu 750 k-m²

Alueelle on laadittu luontoselvitys 2022, uhanalaisia, luonnonsuojelulain tai vesilain luontotyyppisiä taikka metsälaissa mainittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei tavattu. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei tavattu. Puustoltaan alue ei ole liito-oravalle parasta mahdollista, mutta mikäli pesäpaikka on löydettävissä, on asuttaminen mahdollista. Yhteydet

pohjoiseen, luoteeseen ja etelään ovat toimivat ja lajia on esiintynyt lähialueella, joten on hyvinkin mahdollista, että alue vielä joskus asutetaan.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena sekä alue sijoittuu Hirolan varalaskupaikan suojavyöhykkeelle.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu sitova tonttijako, sen vahvuuksia onkin toteutuksen selkeys ja yksiselitteisyys, koska sitovan tonttijaon kiinteistötoimituksista ja tonttien muodostumisesta on määrätty tarkasti. Sitovan tonttijaon rakennuskortteleissa tontit on muodostettava juuri sellaisiksi, kuin ne on asemakaavan yhteydessä tehdyssä tonttijaossa tai erillisessä tonttijaossa määrätty. Kaavaehdotuksen mukana ei ollut sitovan tonttijaon mukaista tonttijakokarttaa, mutta olisi suotavaa, että se olisi mukana hyväksyttävässä kaavakartassa.

Maakuntaliiton lausunto

Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Rantajoentien asemakaavan muutosehdotuksesta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
Maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
Aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.