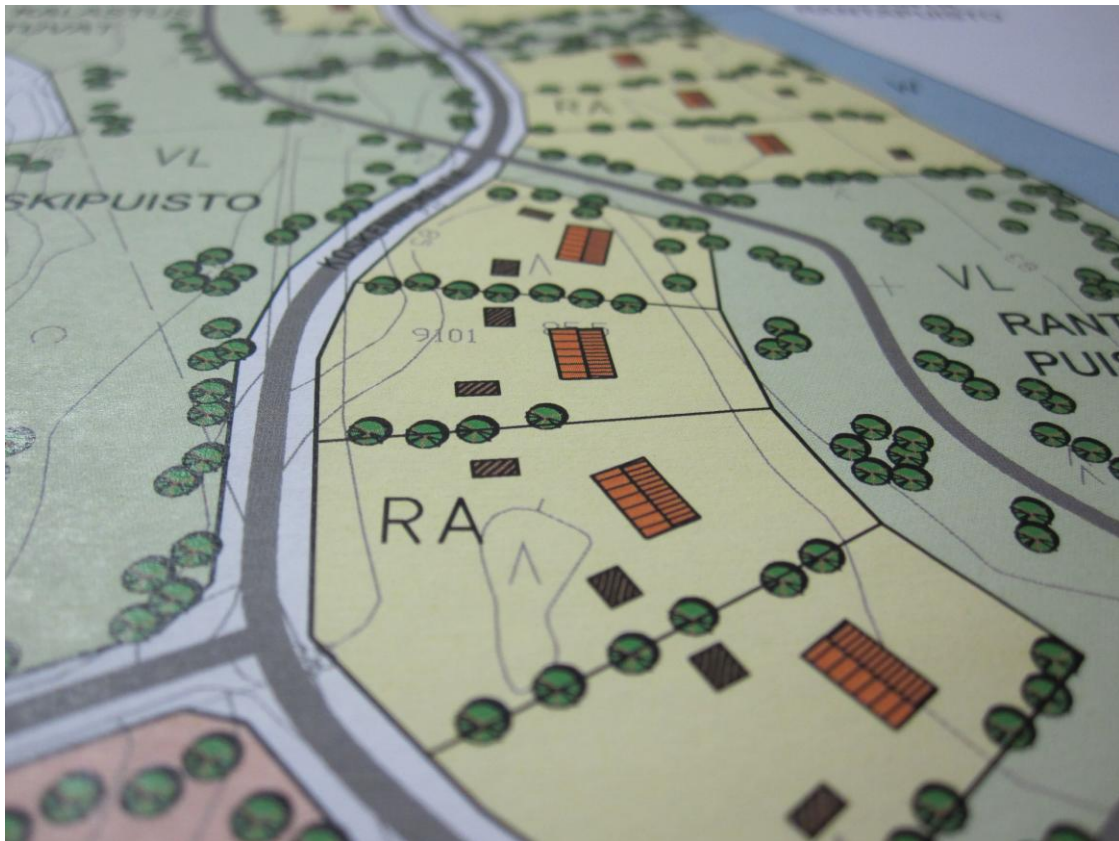




KAAVOITUSKATSAUS 2017



Tekninen lautakunta 14.6.2017 § xx

Kunnanhallitus xxx

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ.....	3
2. KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN.....	3
3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	4
4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	4
4.1. YLEISTÄ	4
4.2. KAAVAJÄRJESTELMÄN OSAT	5
5. RAKENNUSJÄRJESTYS	6
6. MAAKUNTAKAAVA	6
6.1. ETELÄ-SAVON MAAKUNTAKAAVA.....	6
6.2. 1. VAIHEMAKUNTAKAAVA.....	7
6.3. 2. VAIHEMAKUNTAKAAVA.....	7
7. YLEISKAAVAT	7
7.1. VAHVISTETUT OSAYLEISKAAVAT.....	7
7.2. OSAYLEISKAAVOIHIN TUTUSTUMINEN	8
7.3. VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT JA YLEISKAAVAMUUTOKSET.....	8
8. ASEMAKAAVAT	10
8.1. VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT	10
8.2. VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT	11
9. MUUT KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT HANKKEET.....	11
10. YHTEYSTIEDOT	13

Kaavoituskatsaus

1. YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevasta kaava-asioista, kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kaikille kunnan asukkaille vireillä olevista maankäytön suunnitelmista. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki korostavat kansalaisten tiedonsaannin merkitystä ja kuntalaisten osallistumista päätöksentekoon. Kaavoituskatsaus pyrkii omalta osaltaan edistämään näitä päämääriä.

2. KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentamiseen tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen kaavoituksen aloituksesta lähtien. Maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa MRL) 62 § edellyttää vuorovaikutusta ja tiedottamista kaavaa valmisteltaessa.

Kaavahankkeen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osalliset saavat tietoja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä MRL:n 63 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaikki osalliset eli henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (jatkossa MRA) 30 §:n mukaisesti Mäntyharjulla kaavan valmistelua koskevaan aineistoon ja kaavahankkeen aikatauluun voi tutustua teknisellä osastolla koko kaavahankkeen vireilläolajan. Mahdollisuuksien mukaan pyritään aineisto asettamaan saataville myös kunnan kotisivuille, www.mantynharju.fi/kaavoitus.

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan kaavaehdotus on pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan. Vähäisten muutosten osalta nähtävilläoloaika voi olla 14 päivää. Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen tekniselle lautakunnalle. Kunnan on pyydettäessä annettava kirjallinen vastaus muistutukseen. Mielipiteet ja muistutukset säilytetään kaava-asiakirjojen mukana koko käsittelyn ajan.

Valtuusto hyväksyy kaikki muut kaavat paitsi kuntien yhteiset yleiskaavat ja maakunta-kaavat sekä pienehköt asemakaavamuutokset. MRL 52 §:n mukaan valtuuston päätösvalta voidaan muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta hallintosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Mäntyharjun osalta päätösvalta on kunnanhallituksella vähäisemmissä kaavoissa. Valtuuston päätöksen jälkeen kaava saa lainvoiman aikaisintaan 30 vrk:n kuluttua siitä, kun valtuuston päätös on saatettu tiedoksi ja jos kaavasta ei ole valitettu. Kaava tulee lainvoimaiseksi kun siitä on virallisesti kuulutettu. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

MRL 66 § edellyttää viranomaisneuvotteluja kaavan valmisteluvaiheessa, jos käsitellään vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä. Viranomaisneuvottelusta määrätään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

MRL 8 § edellyttää vähintään kerran vuodessa käytävää kehittämiskeskustelua kunnan ja alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavoituksen yhteydessä on selvitetävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Lähes jokaisen kaavoitustyön alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa ilmenee mm. se, mitkä selvitykset kaavatyön pohjaksi mahdollisesti tullaan laatimaan ja kuka selvitykset tekee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa myös esitetään, mitä vaikutuksia on tarpeen ja tarkoitus arvioida ja miten se tapahtuu. Vähäisten asema-kaavan muutosten osalta OAS ei ole enää tarpeen (MRL muutos 5/2017).

4. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

4.1. Yleistä

Maankäytön suunnittelujärjestelmässä katsotaan olevan kolme kaavatasoa joita kaikkia ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää kaikessa kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Päätöstä on tarkistettu tavoitteiden sisällön (luvut 4.2-4.7), voimaantulon ja toimeenpanon (luku 8) sekä muutoksenhaun (luku 9) osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jää voimaan.

Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Suurin osa tavoitteista kuitenkin säilyi ennallaan.

Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. (Ympäristöministeriö, www.ymparisto.fi, päivitetty 11.3.2009, viitattu 13.11.2009).

Varsinaisessa kaavajärjestelmässä on kolme päätasoa, jotka ovat päällekkäisiä siten, että laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava ohjaa tarkemman kaavan suunnittelua (ks. kuva1). Esitystapa muuttuu sitä tarkemmaksi, mitä alemmas kaavatasolla mennään.

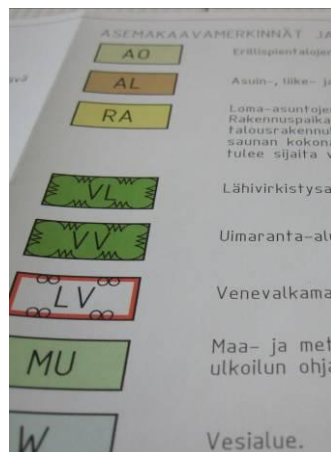
4.2. Kaavajärjestelmän osat

Maakuntakaava käsittää useita kuntia. Kaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa ja se välittää valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- eikä asemakaavan alueella muutoin kuin näitä kaavoja muutettaessa. Mäntyharjua ja koko Etelä-Savon aluetta koskevan maakuntakaavan on laatinut Etelä-Savon maakuntaliitto.

Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnat voivat tehdä myös **yhteisen yleiskaavan**.

Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista ja muita toimenpiteitä kuten maakuntakaavakin. Yleiskaavan laatii kunta ja se myös vahvistetaan kunnan päättävissä elimissä. Yleiskaavan hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:n mukaisesti kunnanvaltuusto, eikä sitä tarvitse hyväksyttää valtion viranomaisilla.

Oikeusvaikutteisen **ranta-yleiskaavan** alueella laskettuun mitoitukseen perustuvilla ranta-rakennuspaikoilla voi kunta myöntää rakennusluvan ilman poikkeamislupaa.

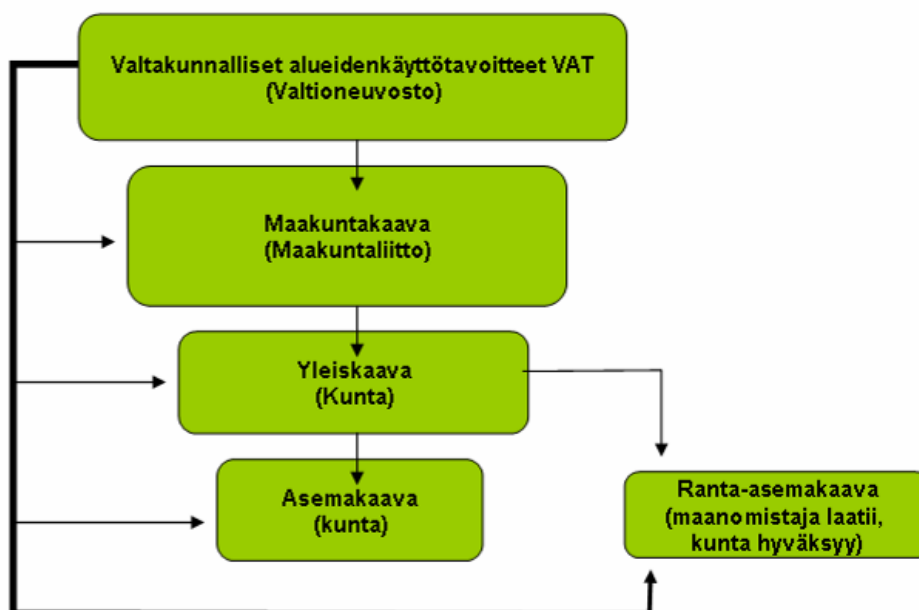


ASEMAKAAVAMERKINNÄT	ERILLISPAIKALUOKAT
AO	Asuin-, liike- ja palvelusalue
AL	Asuin-, liike- ja palvelusalue
RA	Loma-asuntojen rakennuspaikat
VL	Lähivirkistysalue
VV	Uimaranta-alue
LV	Venevalkama
MU	Maa- ja metsätalouden ohje
W	Vesialue

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Se sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta, yleensä myös rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla, leikkipaikkojen ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä. Mitä keskeisemmästä ja tehokkaammin rakennettavasta alueesta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapa on asemakaavassa säädelty. Kunnalla on laaja toimivalta asemakaavoituksen laajuuden ja sisällön suhteen. Kunta päättää asemakaavoituksesta, sillä asemakaavoja ei enää alisteta valtion viranomaisen vahvistettavaksi.

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava, eli sen voi laatia/ laadituttaa maanomistaja. Ranta-asemakaava on

oikea kaavamuoto, mikäli ranta-alue on kaavailtu pääosin loma-asumiseen ja sitä tukeviin toimintoihin.



KUVA 1 Maankäytön suunnittelujärjestelmä

5. RAKENNUSJÄRJESTYS

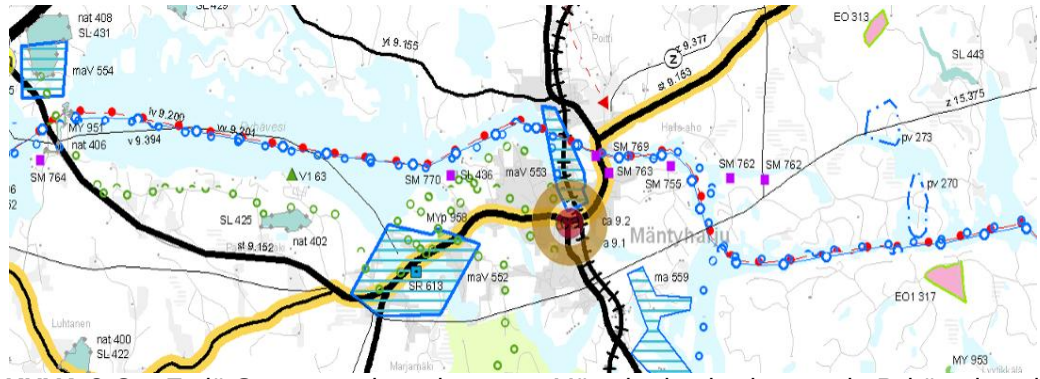
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Mäntyharjun kunnassa noudatetaan 19.10.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen määräyksiä mikäli asema-, ranta-asema- tai oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty. Rakennusjärjestystä noudatetaan pääasiassa alueilla, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Myös asemakaava-alueella noudatetaan tarvittaessa rakennusjärjestystä, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu. Uudessa hallintosäännössä rakennusjärjestyksen valmistelu on siirretty rakennuslautakunnalle. Rakennusjärjestyksen päivitys (OAS) on tavoitteena aloittaa vuonna 2017.

Rakennusjärjestys löytyy sähköisessä muodossa kunnan internet-sivuilta, rakennusvalvonnan alisivuilta. Rakennusvalvonnan sivut löytyvät esimerkiksi seuraavasti: www.mantynharju.fi > palvelut > Rakentaminen.

6. MAAKUNTAKAAVA

6.1. Etelä-Savon maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö vahvisti 4. lokakuuta 2010. Kaava on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyypppejä. Vanhat seutukaavat on kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavaruksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli. Voimassaolevat kaavat on luettavissa liiton internetsivuilla osoitteessa <http://www.esavo.fi/maakuntakaava>.



KUVA 2 Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta Mäntyharjun keskustan- ja Pyhäveden alueelta

6.2. 1. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut tuulivoimaa käsittelevän Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan. Vahvistuspäätöksessään ympäristöministeriö on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla määrännyt kaavan tulemaan voimaan 3.2.2016. Mäntyharjuun 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoiman jatkosuunnittelualueita.

6.3. 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus käynnisti kokouksessaan 20.8.2014 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan. Siinä voimassa olevaa maakuntakaavaa päivitettiin ja ajantasastettiin mm. vähittäiskauppaan, maa-aineisten ottoon sekä kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin liittyvien merkintöjen osalta. Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 12.12.2016. Valitusajan puitteissa hyväksymispäätöksestä jätettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen yksi valitus. Valitus on käsitellyssä hallinto-oikeudessa. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 20.3.2017 määrätä kaavan tulemaan voimaan kokonaisuudessaan valituksesta riippumatta. Kaava löytyy liiton internetsivuilta osoitteessa <http://www.esavo.fi/vaihemaakuntakaava2>.

7. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on yleispiirteinen kaava joka ohjaa maankäyttöä ja rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan, joka on aina oikeusvaikutteinen, ellei kaavassa ole toisin mainittu.

7.1. Vahvistetut osayleiskaavat

Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan 13.11.2008 (§ 68). Kaava on korvannut kokonaisuudessaan Mäntyharjun taajaman osayleiskaavan (ohjeellinen), joka oli hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.1990. Kuntakeskuksen osayleiskaavassa oli muutamia valituksenalaisia kohteita, joista Korkein hallinto-oikeus antoi ratkaisunsa tammikuussa 2012.

Varpasen osayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Varpasen osayleiskaavan 21.9.2001.

Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan 4.7.2002.

Länsiosan rantaosayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Länsiosan rantaosayleiskaavan 29.3.2007 (§ 12).

Vanosen rantaosayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Vanosen rantaosayleiskaavan 7.5.2008 (§ 24).

Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaavan 28.9.2015 (§ 39).

Länsiosan rantaosayleiskaavan muutospäätöksiä omana selkeästi laajempaan kokonaisuutena eteni Nurmaan kylän Mattilan maatalo- ja **WHD Gårdin** matkailualue. Hankkeella pyrittiin ensisijaisesti turvaamaan alueella toimivan matkailuyrityksen tarpeet päivittämällä kaavaratkaisu perinteisestä maataloudesta nykyisen käytön mukaiseksi ja osoittamalla myös lisää aluevarauksia maa- ja metsätalousalueille / osin nykyisen yleiskaavan ulkopuolelle. Kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 6.2.2017 ja on lainvoimainen. Yhtäaikaista alueelle ollaan laatimassa myös yleiskaavan tarkentavaa ranta-asetusta.

Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavaan on hyväksytty muutos Suittilahden Vola-Golfin alueella (valt. 14.5.2014 § 17). Muutokset liittyvät pääosin alueen matkailutoiminnan kehittämiseen. Rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä valittiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös saapui tammi-kuussa, mutta kaava-asiasta tehtiin jatkovalitus Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus ei muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä (KHO:n päätös 8.2.2017).

Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavan kaavamuutos Saarvan järven Likalahden Itärannalle Matinniemeen on hyväksytty kunnanvaltuustossa. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus (25.1.2017) ei muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

7.2. Osayleiskaavoihin tutustuminen

Kunnan hyväksytyt yleiskaavat löytyvät kunnan karttapalvelusta. Karttapalveluun löytyy linkki kunnan kotisivuilta www.manttyharju.fi. Karttapalvelusta löytyy linkki kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Suora osoite karttapalveluun on:

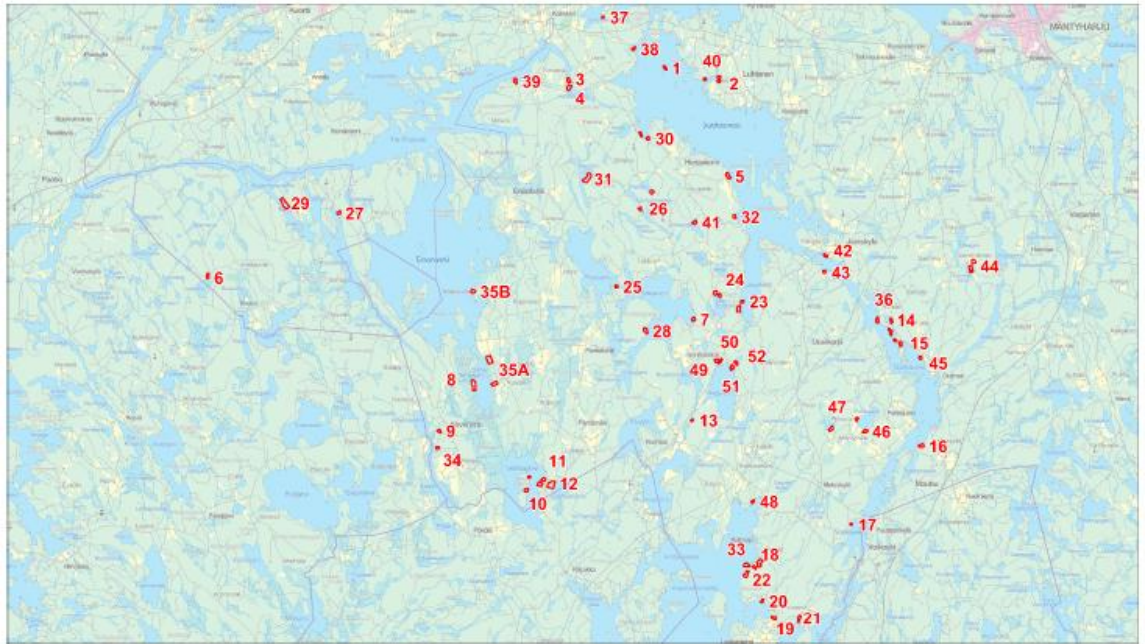
<http://manttyharju.karttatiimi.fi/>

Kaavoihin voi käydä tutustumassa myös kunnan teknisellä osastolla.

7.3. Vireillä olevat osayleiskaavat ja yleiskaavamuutokset

Länsiosan rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2007 ja siihen on hyväksytty ensimmäiset kaavamuutokset vuonna 2009. Muutokset laadittiin korjaamaan kaavassa olleita virheitä. Kaavassa on vuosien aikana havaittu virheitä, jotka uudella kaavamuutoksieroksella pyritään korjaamaan. Länsiosan rantaosayleiskaavan muutoksien kaavaluonnos asetettiin nähtäville syksyllä 2016. Muutospäätösten likimääräiset sijainnit seuraavassa kartassa.

Muutoksieroksen kaavaehdotus on valmistunut ja hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 23.5.2017. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2017.



Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan muutokset (LIITEKARTTA 1)

Osayleiskaavassa on useampia pienialaisia tarpeita, joita on tarkoitus tutkia kaavamuu-
toksella/laajennuksella. Näitä ovat ainakin;

1. Poitin alueen TIVA (tilaa vaativa erikoistavarakauppa, RAUTIA)-kaupan muutos T->KM,
2. Pyhäveden pohjoisosassa Hietaveden alueella yleiskaavan virheen korjaaminen (puuttuva RA-merkintä) yhden tilan osalta,
3. T-alueen (teollisuus) laajennusmahdollisuuden tutkiminen Poitin teollisuusalueen pohjoispuolelle
4. T-alueen (teollisuus) laajennusmahdollisuuden tutkiminen Virransalmentien varteen,
5. Varpulahti-Pöksylahden alueen kaavan laajennus, jossa tutkitaan alueen mahdollinen käyttämätön rakennusoikeus ja aluevaraukset maa- ja metsätalouden käyttöön,
6. Kompan alueen muutostarpeet palvelurakentamisesta asuinrakentamiseen,
7. Kallaveden Kenkälahden alue, yhden rakennuspaikan muutos oikeaan paikkaan
8. Lankaniemen alueella yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle hankittu lisämaata, joka tulisi todeta yleiskaavassa
9. Kallalahti, Haaralan alue, kunnan kiinteistö 507-413-7-77. Tutkitaan mahdollisuutta osoittaa M-aluetta asuinrakennusten alueena (lisämaa). Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut asuintalo.

Kaavaluonnos on valmistunut keväällä 2017 ja asetetaan nähtäville todennäköisesti kesän 2017 aikana.

Kallaveden alueen rantaosayleiskaavaa laaditaan viimeisille kaavoittamattomille vesistöille Mäntyharjulla. Kaavoittamattomat vesistöt sijoittuvat kuntakeskuksen itäpuoliselle alueelle. Kaavan laatiminen on käynnistynyt perustietojen hankkimisella, joita ovat ensivaiheessa mm. erilaiset asiantuntijatyötä vaativat selvitystyöt. Luontoselvitysraportti on valmistunut syyskuussa 2010 ja alueen viistokuvaus on tehty keväällä 2011. Luontoselvityksen täydennykseen liittyvät maastotyöt on tehty kesän 2011 aikana. Kaavan kantatilajakoon perustuva mitoitustalokantaesitys on valmistunut tammi-helmikuun 2012 aikana. Vuoden 2013 aikana on laadittu meluselvitys Ruotimon motocross-radan alueelta sekä muinaismuistoinventointi koko kaava-alueelta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2012. Maanomistajat ja muut osalliset voivat esittää toiveitaan ja mielipiteitään koko kaavaprosessin ajan. Myös sähköinen palautteen antaminen on mahdollista www.mantynharju.fi/kaavoitus > palaute Kallaveden rantaosayleiskaavasta.

Maanomistajia tiedotettiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kirjeitse. Jatkossa kaavan etenemisestä ja vaiheista tiedotetaan paikallislehdessä ja kun-

nan internetsivuilla. Tarkemmin osallistumisprosessi on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka löytyy esimerkiksi kaavoituksen kotisivuilta.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 10.12.2013 hyväksynyt kaavaa koskevat tavoitteet. Alkukeväästä 2013 järjestettiin lisäksi kaavoittajan tapaamispäivä, jossa maanomistajat saivat esittää kommenttejaan tavoiteaineistosta ja esittää toiveitaan.

Kaavaluonnoksen laadinta on käynnissä ja saataneen nähtäville 2017.

Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos (Pitkäjärven alue) on vireillä. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta rakennusoikeuden siirtämiseen Pitkäjärveltä muille saman maanomistajan omistamille ranta-alueille, joille laaditaan maanomistajan toimesta ranta-asemakaava. Kaavaluonnos saataneen nähtäville keväällä 2018.

8. ASEMAKAAVAT

8.1. Vireillä olevat asemakaavat

1. Asemanseudun asemakaavan muutos (Kortteli 353)

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Kenkätehtaan alueen muuttamista teollisuusalueesta vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen käyttöön. Myös alueen matkailullista kehittämistä tutkitaan. Alueen tavoitteet tarkentuvat Mäsek:n ”vapaa-ajan asumisen kehittämisen Mäntyharjun keskustassa” -projektin myötä. Projektin valmistui vuoden 2016 aikana ja antaa lähtökohdat kaavahankkeelle. Varsinainen kaavatyö käynnistyy syksyn 2017 aikana. LIITEKARTTA 2

2. Asemanseudun asemakaavan muutos (Asematie ja kortteli 361)

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Asematien liikennealueen muuttamista katualueeksi. Samalla tutkitaan Asematien ja Koulutien risteyksessä olevan korttelin 361 Am (huoltoasema-alue) muuttamista nykyisen käytön mukaisesti puistoalueeksi. LIITEKARTTA 2

3. Asemanseudun asemakaavan muutos (kortteli 96)

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen muuttamista yleisten rakennusten alueesta asumisen alueeksi (ns. Kompan kiinteistö). Alueen asemakaavan laadinnan käynnistämisestä sovittiin kaavoituksen käynnistämissopimuksella (Tekn. Itk. 23.2.2016 § 11). Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.3.-16.4.2017. LIITEKARTTA 2

4. Asemanseudun asemakaavan muutos (Maatalousalue)

Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota maatalousaluetta Penttilänlammen eteläpuolelta. Alue on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolle on osoitettu maanomistajille mitoituksenmukaista rantarakennusoikeutta (3 kpl). Jotta rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella osoitetuille rakennuspaikoille olisi mahdollista, tulisi alueen asemakaava kumota. LIITEKARTTA 2

5. Vuoriniemen asemakaava (Korttelit 3, 4, 5, 6 ja 7, sekä katu-, venevalkama-, lähivirkistys-, pysäköinti ja maa- ja metsätalousaluetta)

Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota alueelta tehokkaaseen matkailukäyttöön aikoihin osoitettu alue, joka ei ole toteutunut. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu asuinkäyttöön tarkoitettua aluetta ja omarantaiset lomarakennuspaikat osoitettu RA-merkinnällä. Alueella on asemakaavoitus vireillä, mutta jäänyt toistaiseksi vahvistamatta. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2011. LIITEKARTTA 3

6. Keskustaajaman asemakaavan muutos (Kortteli 450)

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueella toimivan Rautian kauppakiinteistön toimintaedellytysten turvaaminen. Alue on osoitettu tällä hetkellä teollisuusaluemerkinnällä T. LIITEKARTTA 4

7. Asemakaavan kumoaminen (Paasolanmäki)

Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota alueella toteutumaton vanha asemakaava. Alue on yleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi (AT), jolla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Alueella ei ole tällä hetkellä havaittavissa rakentamispainetta. LIITEKARTTA 5

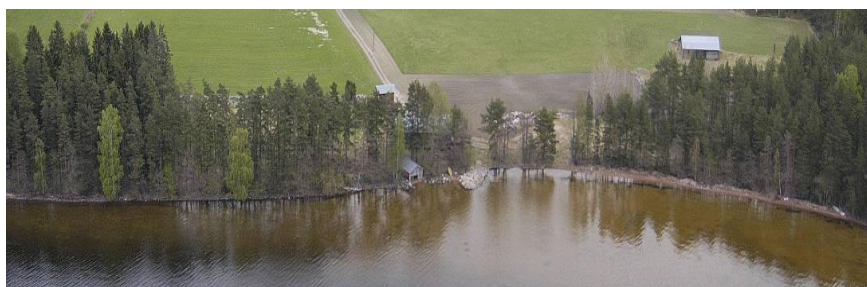
Voikosken alueen asemakaava

Voikosken yleiskaavoitustyön pohjalta alueelle aletaan laatia vaiheittaista, maanomistajan tarpeiden mukaisesti jaksoitettavaa pääosin teollisuuden tarpeisiin vastaavaa asemakaavaa. Yleiskaavassa on tarkemmin määritelty ensivaiheen kaava-alueet. Voikosken alueen asemakaavan laadinnan käynnistämisestä on allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus maanomistajan ja kunnan kesken.

8.2. Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Tällä hetkellä vireillä olevia ranta-asemakaavoja ovat:

- **WHD Gårdin alueen ranta-asemakaava**
WHD Gårdin alueen yleiskaavoituksen kanssa rinnakkain on laadittu alueen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueen matkailun tarpeita yleiskaavaa tarkemmin. Tässä vaiheessa ranta-asemakaavaa on tarkoitus laatia pääosin Nurmaantien eteläpuolelle. Kaavaehdotus on nähtävillä 18.5.-17.6.2017.
- **Survaanniemen ranta-asemakaavan kumoaminen.** Kaava on tarkoitus kumota Kallaveden rantaosayleiskaavan yhteydessä ja alue suunnitellaan uudelleen yleiskaavalla. Alue on Mäntyharjun kunnan omistuksessa.
- **Peruveden ranta-asemakaava** Peruveden eteläosassa Suittilahden länsipuolella. Alueen ranta-asemakaavan muutoksen hyväksyminen odotti alueella valituksenalaisen Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaavamuutoksen ratkaisua Korkeimmasta Hallinto-oikeudesta.



9. MUUT KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT HANKKEET

Asemakaavan saneerausohjelma 2016-2020 (tekn. ltk 23.2.2016 § 10)

Mäntyharjun kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava on valmistunut vuonna 2008 ja viimeisiltä valituksenalaisilta osiltaan hallinto-oikeuden päätös tuli vuonna 2012. Keskustan kehittämissuunnitelman toimenpideohjelma valmistui vuonna 2014 ja nyt on vireillä Mäsek:in projekti ”vapaa-ajan asumisen kehittäminen Mäntyharjun keskustassa”. Asemakaavan saneerausohjelma on jatkoa näille projekteille ja hankkeille ja esittelee suuntaa-antavan työohjelman vuosiksi 2016-2020. Käytännössä hankkeet tulevat jatkuamaan vähintään vuoteen 2022, jos viimeiset saneerausohjelman mukaiset hankkeet tulevat vireille vuoden 2020 aikana. Kaikkien näiden tavoitteiden on tarkoitus tukea ja toteuttaa kunnan perustoimintaa ja myös tuoda uutta näkemystä sekä elinvoimaa kuntakeskukseen ja sitä kautta koko kuntaan.

Yleiskaavoitus on antanut oman pohjansa kehittämishankkeisiin, mutta myös itsessään varsinaisen saneeraamisohjelman syntyyn. Yleiskaavan selostuksessa on maininta saneerausohjelman laadinnan tarpeellisuudesta. Yleiskaavoituksen yhteydessä on todettu asemakaava-alueella olevan toteutumaton tonttivarantoa, jonka suhteen tulee miettiä todelliset lähivuosien tarpeet. Toisaalta keskusta-aluetta tulisi tiivistää ja sen liike-elämän kehittämisen ja asumisen mahdollisuuksia lisätä. Lisäksi kuntaa velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n ja 60.1 §, joiden mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen

ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Asemakaavan saneerausohjelmassa on esitetty Mäntyharjun taajama-alueen asemakaavan alueet, joissa on uudistustarvetta lähivuosille. Kartalla on esitetty ohjeelliset aluerajaukset ja joitakin alueelle ominaisia avaintavoitteita. Alueille on esitetty ohjeelliset vireilletu-
lovuodet. Saneerausohjelman osa-alueiden tarkemmat tavoitteet tullaan esittämään varsinaisten kaava-asiakirjojen tai kaavaa edeltävien erillisten tavoiteasettelujen yhteydessä. Tässä vaiheessa myös osallisilla on mahdollisuus esittää omia osa-aluetta koskevia tavoitteitaan, mikä on erittäin tärkeä osa onnistunutta kaavaprosessia. **Osa-alueiden kaavoituksen eteneminen tarkennetun aluerajauksen ja lyhyen tavoite-esittelyn muodossa on tarkoitus esitellä vuosittain kaavoituskatsauksissa, jolloin myös kaava tulee virallisesti vireille.**

Saneeraamisohjelman ulkopuolella on tarkoitus jatkaa muita kaavatöitä tarpeen mukaan samoin kuin tähän saakka. Ohjelmaan ei ole tästä syystä sisällytetty varsinaisia kaavan laajennusalueita, ns. mahdollisia uusia kaava-alueita. Erilaisissa nykyistä asemakaava-aluetta koskevissa kaavoitusesityksissä olisi mahdollisuuksien mukaan pidettävä kiinni saneeraamisohjelman aikataulusta, mutta mikäli hanke on kiireellinen, voidaan pienialaisia kaavamuutoksia käsitellä normaaliprosessin tavoin ohjelman ulkopuolella.

Saneeraamisohjelman ohjeelliseen kartta-aineistoon voi käydä tutustumassa teknisellä osastolla.

Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava ja Varpasen rantaosayleiskaava

Kyseiset rantaosayleiskaavat laadittiin aikoinaan nykykäytäntöä alhaisempien mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Tästä syystä Toivola-Mynttilä-Peruveden ja Varpasen rantaosayleiskaavat voidaan ottaa myöhemmin tarkennettavana ajankohtana uudelleen käsitelyyn. Saneeraamisen tavoitteiksi on esitetty mitoitusperusteiden nostamista Länsiosan rantaosayleiskaavan kanssa samalla tasolle.

10. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitus, maankäyttö- ja paikkatietopalvelut

Kaavoitusasiat:

Paikkatietoasiat:

Tekninen johtaja

Paikkatietokäsittelijä

Tapio Montonen
tapio.montonen@mantyharju.fi

Markku Lamponen
markku.lamponen@mantyharju.fi

puh. 0400 753 846

puh. 0400 384 291

12. YLEISKAARVOITUSOHJELMA

Osa-alue	Tekovuodet
1. Varpanen	Hyväksytty 21.9.2001
2. Toivola-Mynttilä-Peruvesi	Hyväksytty 4.7.2002
3. Länsiosa	Hyväksytty 29.3.2007
4. Vanonen	Hyväksytty 7.5.2008, lisäselvitysalueen osalta hyväksytty 28.9.2015
5. Kuntakeskus ja Pyhävesi	Hyväksytty 13.11.2008
6. Kallavesi	Käynnissä

