

## MÄNTYHARJUN KUNTA

### LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2017

#### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.3.2017

Mäntyharjun länsiosan rantaosayleiskaavan muutostyö mainitaan vireillä olevaksi kaavamuutostyöksi jo vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa (kaavoituskatsaus luku 7, kohta 7.3.). Länsiosan alkuperäinen rantaosayleiskaava on hyväksytty Mäntyharjun kunnanvaltuustossa 29.3.2007. Valituksenalaiset kohteet saivat lainvoiman ilman muutoksia lopulta vuonna 2011.

Ensimmäinen laajempi muutoskierron kaavaan on hyväksytty vuonna 2009 (13 osa-alueita). Sen jälkeen kaavaan on tehty pieniä muutoksia maanomistajien kustannuksella 3 kpl. Samanaikaisesti tämän hankkeen kanssa oli vireillä monimuotoisempi ja laajempi matkailualueen oma muutkokokonaisuus Nurmaan kylällä (WHD Gärd). Kyseinen muutos sai lainvoiman maaliskuussa 2017.

Aloite nyt käynnistettäviin muutoksiin on tullut yksityisiltä maanomistajilta sekä kunnalta.

#### 1. SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS

Kaava-alueet sijaitsevat eri puolilla kunnan läntisen osan vesialueita. Selostusosan alkuosassa on yleisilmäyskartta sekä tilaluettelo, joista kaavoitettavat alueet selviävät. Suunnittelualue muodostuu 52 eri pienialaisesta osa-alueesta, jotka ovat kertyneet työn alle useiden vuosien aikana.

##### Maakuntakaava

Kaavamuutosalueilla ei juurikaan ole maakuntakaavan merkintöjä tai aluevarauksia. Osa-alue 42 sijoittuu tuoreen 2. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävälle Virransalmen sillan alueelle (maV 9.600). Kyseisen kaavan valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueen merkinnälle (Huhkainvuori-Siperianvuori ge1 9.501) sijoittuu osa-alueet 26 ja 31.

Osa-alue 9 rajautuu yhdystiehen 4143 ja osa-alueet 49 ja 50 yhdystiehen 4164. Osa-alueiden 1, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 36, 42, 43 ja 45 edustalla vesialueella kulkee ohjeellisia melonta- ja /tai veneilyreittejä.

##### Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla on voimassa Mäntyharjun kunnanvaltuuston 29.3.2007 hyväksymä Länsiosan rantaosayleiskaava. Pieneltä osaltaan kyseessä on alkuperäisen kaavan laajennus (osa-alueet 1 ja osin 21, 33, 44, 49 ja 50). Tavallaan kyseessä on laajennus myös osa-alueen 7 osalta, sillä alueella ei ole ranta-asemakaavaa (virhe alkuperäisessä yleiskaavassa).

#### 2. OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN TAVOITTEET

Osa kohteista on sellaisia, joissa alkuperäisen kaavan laadinnassa on tapahtunut selkeä virhe esimerkiksi puutteellisten lähtötietojen tai palautteen takia. Joissakin tapauksissa rakennuspaikkoja siirretään rakennettavuudeltaan tai esim. tilan jaon toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan. Myös maanomistajakohtaiset tavoitteet ovat osin muuttuneet alkuperäisen kaavan laadinnan jälkeen. Osa-aluekohtaiset tavoitteet on tarkemmin esitelty selostusosassa.

Oleennaista on se, että kaavamuuotosalueiden tavoitteet ovat sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Kyseessä olevat muutokset ovat pääosin teknisluonteisia. Kaavamerkinnöissä pyritään noudattelemaan alkuperäisen rantaosayleiskaavan merkintöjä.

### 3. SUUNNITTELUVAIHEET

Täydentäviä maastotöitä on tehty vuosien 2014 ja -15 aikana sekä kesällä 2016 ja keuhävällä 2017. Viranomaisneuvottelu MRL 66 ja 77§ mukaisesti pidetään tarvittaessa kevään 2017 aikana.

Kaavaluonnos valmistui helmikuussa 2016, tekninen lautakunta päätti asettaa luonnoksen nähtävälle 26.4.2016 § 24. Kaavan muutoksia koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtävälle kunnantoinnistolle 27.10. - 27.11.2016 (MRL 62 ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla, nettisivuilla sekä paikallislehdessä julkaistulla ja maanomistajille postitetulla kuulutuksella, osallisilla oli mahdollisuus jättää huomautus (saatiin 6 kpl). Kaavamuuotuksen luonnoksesta pyydettiin myös lausunnot viranomaisilta (6 kpl). Vastine jätetystä palautteesta selostusosan kohdassa 2.1.

Lausuntojen, huomautusten ja lisäselvitysten perusteella on tehty tarvittavat muutokset kaava-asiakirjoihin => kaavaehdotus. Kunnan rakennustietokannan tarkistuksessa löytyi luonnosvaiheen jälkeen vielä huomattava määrä (15 kpl) virheitä rakennuspaikkojen käyttötarkoituksessa. Eli alkuperäiseen kaavaan virheellisesti merkittyjä lomarakennuspaikkoja (RA), joita tosiasiallisesti käytetään nykyisin asuinrakennuspaikkoina (AO). Osa tapauksista on käsitelty poikkeamisluvilla alkuperäisen kaavan laadinnan jälkeen. Osa-alueet 37-46 sekä 48-52 ovat kaavaehdotuksessa näitä kyseisiä kohteita.

Kaavaehdotus kuulutetaan ja asetetaan nähtävälle keuhävällä 2017 (MRL 65§ ja MRA 19§) sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot, osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely on arvioita kesällä 2017. Päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

### 4. YMPÄRISTÖSELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelutyön aikana turvaututaan pääosin olemassa oleviin tietoihin sekä ympäristöselvityksiin, jotka laadittiin alkuperäistä kaavaa varten. Maastokäynneillä on päivitetty vanhoja selvityksiä lähinnä osa-alueilla, joilla rakentamista osoitetaan uuteen ympäristöön tai maankäytön tilaa on tarvetta tarkistaa.

#### ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

- Ympäristö- ja kulttuurivaikutukset (ympäristöselvityksen vaikutus, ympäristön muutokset, vesihuolto)
- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, maanomistajien taloudelliset intressit)
- Sosiaaliset vaikutukset (ympäristön elinvoimaisuus/vetovoimaisuus, virkistyskäyttö, palvelut)
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Liikenteen toimivuus ja suhde nykyiseen tieverkkoon

### 5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kyseisten muutoskohteiden vaikutuspiiriin.

**KAAVA-ALUEIDEN SEKÄ LÄHIALUEIDEN ASUKKAAT JA MAANOMISTAJAT OVAT ERITYISESTI  
MAINITTAVIA OSALLISIA**

**ALUEIDEN YRITTÄJÄT, YHDISTYKSET JA KYLÄTOIMIKUNNAT**

**MÄNTYHARJUN KUNTA:**

Tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, ympäristölautakunta  
Kunnanhallitus, Kunnanvaltuusto

**ETELÄ-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY-KESKUS)**

Jouni Halme Sähköposti: [jouni.halme@ely-keskus.fi](mailto:jouni.halme@ely-keskus.fi)

**ETELÄ-SAVON MAAKUNTALIITTO**

Janne Nulpponen Sähköposti: [janne.nulpponen@esavo.fi](mailto:janne.nulpponen@esavo.fi)

**POHJOIS-SAVON ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY-KESKUS)**

Pertti Asikainen (liikennevastuualue) Sähköposti: [pertti.asikainen@ely-keskus.fi](mailto:pertti.asikainen@ely-keskus.fi)

**6. SUUNNITTELIJA JA YHTEYSTIEDOT**

- Suunnittelija on **KARTTAAKO OY** (os. Heikinkatu 7, 48100 Kotka). Käytännön suunnittelusta vastaa DI Jarmo Mäkelä (p. 0400-220082, sähköposti [jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)).
- Kunnan yhteyshenkilö on kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko (p. 040 730 9984, sähköposti [hanna.nirkko@mantyharju.fi](mailto:hanna.nirkko@mantyharju.fi)).

