



Domanderin talon rantaa

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2024

Kaavaluonnos, selostusosa 16.9.2025



Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko
Mikkelin yliopistokeskus
Lönrotinkatu 7, 50100 Mikkelä
045 253 3454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024

Kaavan tarkoitus

Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa matkailu-, kulttuuri- ja majoitustoimintaa alueella sekä samalla säilyttää alueen kulttuuriympäristöä ja historiaa. Nykyisin alueella voimassa olevat useat asemakaavat ovat osittain vanhentuneita merkinnöiltään ja ne tullaan samalla päivittämään nykytilannetta vastaaviksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti alueen rakennushistoriaan ja suojelukohteisiin, joita löytyy niin maakunta- kuin yleiskaavastakin.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.3	Sisällysluettelo.....	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava	4
2.21	Korttelialueet.....	4
2.22	Liikenne- ja ratkaisu	4
2.23	Virkistysalueet	4
2.3	Toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelun alueen oloista	4
3.11	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.12	Luonnon ympäristö	5
3.121	Luonnonolot ja maisema	5
3.122	Maaperä	6
3.123	Pohjavesi	6
3.13	Rakennettu ympäristö	6
3.131	Väestö ja palvelut.....	6
3.132	Liikenne ja reitit.....	7
3.133	Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	7
3.134	RKY-alue "Mäntyharjun vanha keskusta"	7
3.135	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	8
3.136	Muinaismuistot.....	15
3.137	Tekninen huolto	15
3.14	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
3.21	Maakuntakaava.....	15
3.22	Yleiskaava.....	16
3.23	Asemakaava.....	17
3.24	Rakennusjärjestys	18
3.25	Pohjakartta.....	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19

4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.31	Osalliset.....	19
4.32	Vireilletulo	19
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet	20
4.41	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	20
4.42	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	20
4.5	Tutkitut vaihtoehdot	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.11	Mitoitus	23
5.12	Palvelut.....	23
5.12	Termistö	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.31	Korttelialueet.....	24
5.32	Muut alueet	27
5.321	Virkistysalueet.....	27
5.322	Liikennealueet ja kulkuyhteydet	27
5.4	Kaavan vaikutukset	28
5.41	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	28
5.411	Maakuntakaava	28
5.412	Yleiskaava	28
5.42	Vaikutus rakennettuun ympäristöön	28
5.421	Yhdyskuntarakenne ja palveluiden järjestäminen	28
5.422	Sosiaaliset vaikutukset	28
5.423	Vesihuolto.....	28
5.424	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	29
5.43	Luonnonympäristö	29
5.44	Taloudelliset vaikutukset	29
5.45	Ilmastovaikutukset	30
5.5	Ympäristöhäiriöt	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1	Havainnekuva.....	30
6.2	Toteuttaminen	30
6.21	Toteuttamisen aikataulu	30

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 31.10.2023 (päivitetty 16.9.2025)
2. Viranomaisneuvottelun muistio 18.10.2023
3. Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys (FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola) raportti 17.12.2024.
4. Mäntyharjun kirkonkylän luontoselvitys (FM Jouko Sipari), raportti 23.09.2024
5. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaproessin vaiheet

Mäntyharjun tekninen lautakunta asetti 7.11.2023 kokouksen § 83 perusteella Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. OAS pidettiin nähtävillä 23.11.-24.12.2023 kunnan verkkosivuilla www.mantynharju.fi ja sitä oli mahdollista kommentoida.

Liitteenä 1 olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty tarkemmin kaavaproessin vaiheita ja suunniteltua aikataulua.

2.2 Asemakaava

2.21 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueita (**AP**) 7 kappaletta, joista 6 pohjoisosassa ja yksi Mäntyharjuntien eteläpuolella.

KL- kortteleita kolme kappaletta. Näille sijoittuvat erityyppiset *Liikerakennusten korttelialueet*. *Alueille on mahdollista sijoittaa myös muita toimintoja, kuten matkailua.*

SR (Iso-Pappilan alue)

Alueelle sijoittuu useita suojeltavia rakennuksia ja rakennusryhmiä. Lisäksi alueella on suojeltavia rakenteita. Rakennukset on eritelty vielä sr-merkinnöin.

2.22 Liikenne- ja kulkuyhteydet

Liikennealueet ja kulkuyhteydet eivät muutu olennaisesti asemakaavassa. Mäntyharjuntie (**LT**) toimii jatkossakin pääliikenneväylänä alueelle.

2.23 Virkistysalueet

Kaava-alueelle on osoitettu yksi puisto (**VP**) Iso-Pappilan viereen. Puiston kohdalla on leikki- paikka.

Kaavassa on useita lähivirkistysalueita (**VL**), jotka muodostavat yhtenäisen ulkoilu- ja virkistysreittiverkoston. Virkistysalueille sijoittuu myös luontoarvoja. Näille sekä osittain korttelialueille sijoittuvat erilliset arvokkaat luontokohteet osoitetaan merkinnällä **luo**.

2.3 Toteuttaminen

Alueen toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Toteuttaminen on riippuvainen maanomistajien suunnitelmista, alueelle löydettävistä toimijoista ja myös osaltaan kunnan omasta strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

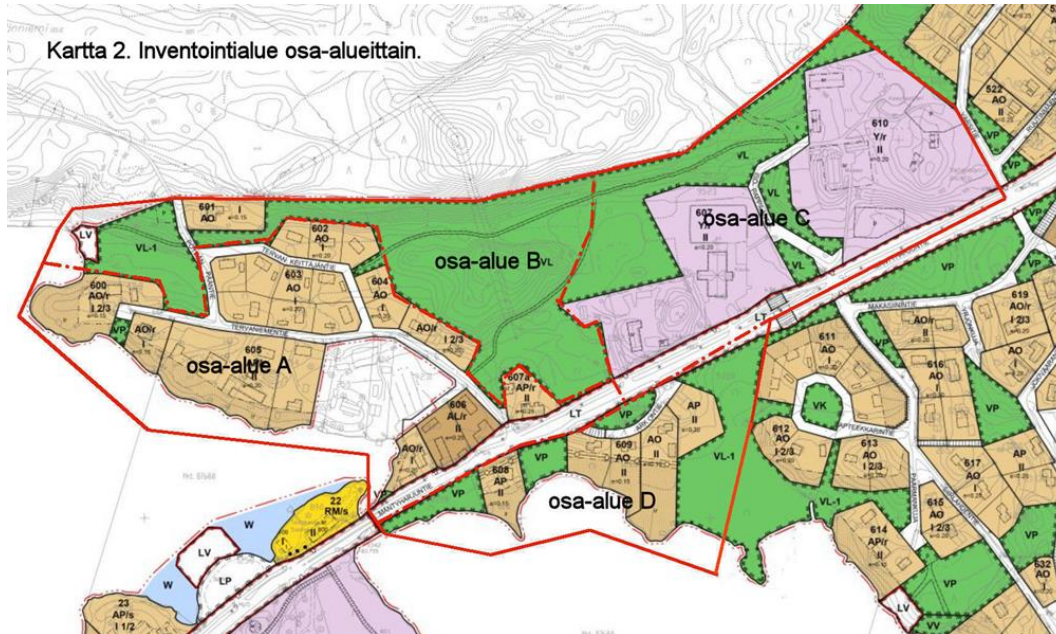
Suunnittelualueen rajausta löytyy selostusosan alusta kohdasta 1.1. Alue muodostuu noin 22 hehtaarin kokoisesta alueesta Mäntyharjun kirkonkylässä. Mäntyharjuntien lisäksi aluetta rajaa Pyhävesi. Suunnittelualueeseen kuuluu reilu 20 tilaa, joista osa on yksityisten, osa kunnan ja

osa yritysten omistuksessa. Tiealue on valtion omistuksessa. Asemakaavan niin sanottu vaikutusalue on huomattavasti edellistä laajempi keskeisen sijainnin takia.

3.12 Luonnonympäristö

3.121 Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualuetta on inventoitu aiemmin kartoitettaessa kunnan arvokkaita luontokohteita osayleiskaavaa varten (Siitonen 2005, Henttonen 2006). Luontoselvitystä täydennettiin vuonna 2024 kirkonkylän asemakaavan suunnittelualueen osalta. Selvityksen täydennyksen laati biologi Jouko Sipari (raportti 23.09.2024, ks. liite 5). Alla kuva luontoselvityksen osa-alueista:



Luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset osa-alueittain (suorat lainaukset raportista, ks. liite 5):

Osa-alue A. Tervaniemi:

Tervaniemen osa-alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja tai uhanalaisia lintulajeja, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Kasvilajisto osoittautui kuitenkin monipuoliseksi. Pöydänpääntien ja Pyhäveden välisen notkelman allikot ovat sammakon ja rupikonnan lisääntymisaluetta. Molemmat sammakkolajit ovat rauhoitettuja ja niiden lisääntymispaikat tulisi suojella. Allikoiden ympäristö on liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Lahden perukan lähteen ympäristöä on rakennettu mutta haluttaessa se olisi palautettavissa luonnontilaiseksi tai lähes luonnontilaiseksi. Nykykaavassa alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Edellä mainituin perustein Pöydänpääntien ja Pyhäveden välinen notkelma tulisi jättää nykytilaansa ja sen voisi merkitä myös säilytettäväksi luontokohteeksi (/s).

Osa-alue B. Pohjoisosan metsäalue (VL-alue):

Valkoselkätikan (VU-laji) jättämät vanhahkot syöntijäljet viittaavat satunnaiseen vierailuun alueella, lajille erityisen hyvin soveliaista elinympäristöä alueella ei ole. Hömötiaisen (EN-laji) todettu reviiri jäi suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, vaarantuneita tai uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, muita luontoarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Osa-alue C. Iso-Pappilan alue

Iso-Pappilan osa-alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Iso-Pappilan ympäristön kolme ketoa/niittyä ovat merkittäviä kulttuuri-biotooppeja, jotka hoitotoimenpitein tulisi säilyttää nykytilaisina. Erityisesti Iso-pappilan pohjoispuolen kallioketo ja Iso-Pappilan länsisivun keto ovat kulttuuribiotooppeina ja kasvilajistoltaan

edustavia. Sen sijaan Iso-Pappilan luoteispuolen niitty on pitkälle rehevöitynyt kasvaen laajalti mm. vuohenputkea, jonka vuoksi niittyala on supistunut lähinnä rinteen yläosaan, jossa oli vielä todettavissa monipuolista ketolajistoa, vaikka ei kovin runsaana. Kulttuuribiotooppina ja maisemallisena tekijänä myös luoteispuolen rinnealue olisi hyvä niittää säännöllisesti aina huvimajalle asti niityn ennallistamiseksi. Niitosta sekä pensaiden poistosta ja karsimisesta muodostunut jäte tulisi kuljettaa pois kaikilta kolmelta alueelta.

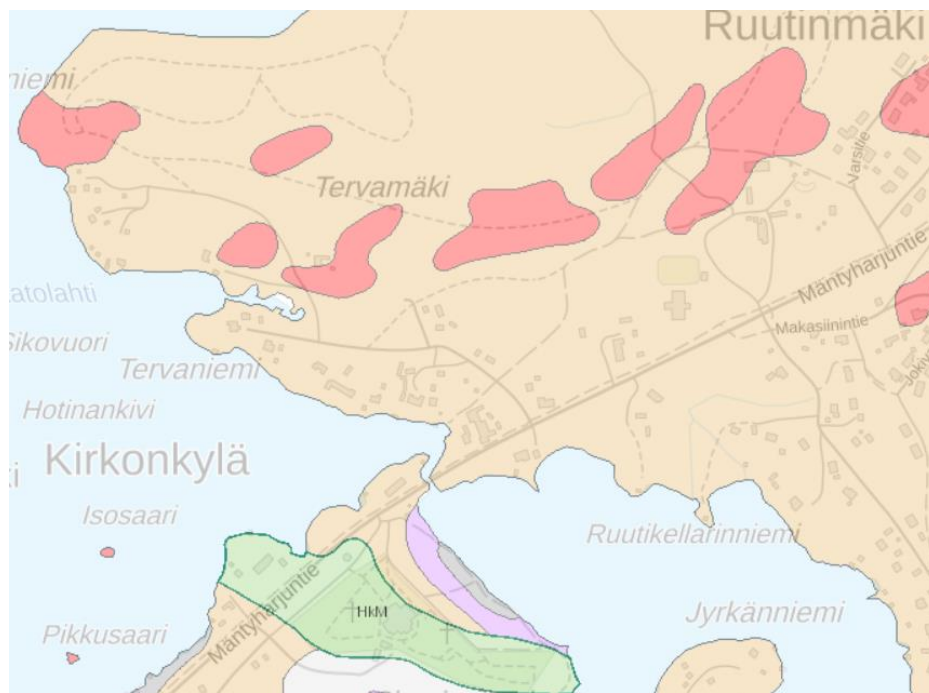
Osa-alue D. Mäntyharjuntien ja Siirlahden välinen alue

Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Osa-alueen rantametsät ovat valkoselkätikan (lintudirektiivi I:n laji, VU-laji) käyttämiä ruokailualueita. Rantametsä on liito-oravalle soveliaista elinympäristöä (direktiivin IV(a) laji) ja rannan allikot ovat sammakon ja rupikonnan lisääntymispaikkoja. Näistä syistä johtuen rantametsä tulisi säilyttää nykytilassaan. Allikoihin levinnyt isosorsimo uhkaa peittää allikot täysin ja alueen läpi virtaavan ojanvarsi on jättibalsamin valtaama, jonka vuoksi lajit tulisi poistaa haitallisina vieraslajeina.

Raportissa on huomioitu myös luonnonmaisema ja muut luontoarvot. Suositukset ja kehitysehdotukset näiden osalta löytyvät raportin sivulta 14 alkaen (ks. liite 5).

3.122 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääosin hiekkamoreenista. Suhteelliset korkeuserot ovat suurimmillaan alueen pohjoisosassa Tervamäen alueella, jossa kulkee polkuja ja ulkoilureittejä. Alueen eteläosa on sen sijaan selkeästi alavampaa.



Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartta, jossa beigeillä hiekkamoreeni (Mr). Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>.

3.123 Pohjavesi

Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta (lähde: <https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>).

3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö ja palvelut

Kaava-alue sijaitsee Mäntyharjun kirkonkylän taajamassa reilun kahden kilometrin päässä kunnan keskustaaajamasta. Kirkonkylässä sijaitsevat muun muassa Mäntyharjun kirkko ja hautaus-

maa, virkistys- ja ulkoilualueita, taidekeskus Salmela oheistoimintoineen, majoitusta tarjoava Villa Aurora sekä Iso-Pappila, jossa on matkailua, museotoimintaa historiallisine rakennuksineen sekä kesäteatteri. Alue on siis nykyisin aktiivisessa matkailun ja majoituksen käytössä erityisesti kesäaikaan.

3.132 Liikenne ja reitit

Kaava-alueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa tienumero 368 Mäntyharjuntie. Pohjoiseen päin kulkee Tervaniementie, josta erkanee pohjoiseen suuntautuva Pöydänpääntie. Tervankeittäjäntiestä on rakennettu pieni osa.

3.133 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Alueen eteläosassa kulkevasta Mäntyharjuntiestä koituu jonkin verran häiriötä alueelle, mutta nopeudet eivät ole alueella suuria. Muita erityisiä häiriötekijöitä ei ole alueella tunnistettu.

3.134 RKY-alue ”Mäntyharjun vanha keskusta”

Museoviraston rakennetusta kulttuuriympäristöstä laatima inventointi RKY on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi. Inventoinnin kohteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenne, kylä- ja kaupunkikuva pyritään turvaamaan sekä säilyttämään alueilla jo olevia rakennuksia ja ympäristöjä. Lisäksi tavoitteena on mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksella.

Suunnittelualueella on voimassa **RKY-alue ”Mäntyharjun vanha keskusta”**. Alla suora lainaus RKY-rekisterin (rky.fi, viitattu 23.10.2023) tiedoista:

”Mäntyharjun vanha keskusta julkisine rakennuksineen on esimerkki vielä ennen sotia yleisestä kirkonkylän rakennustavasta. Vanha keskusta säästyivät suurilta muutoksilta, kun pitäjän kaupallinen keskusta 1800-luvun lopulla kasvoi rautatien vaikutuspiiriin.

Mäntyharjun kirkonkylän keskusta on alkanut kasvaa 1800-luvun puolivälin jälkeen nauhamaisesti maantien varteen ja alueella on säilynyt julkisten rakennusten lisäksi vanhaa asuinrakennuskantaa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta.

Vanhan maantien vartella on Matti Salosen johdolla 1819-1822 rakennettu ristikirkko, sitä vastapäätä maantien toisella puolen järven rannassa Salmelan taidekeskus, entinen kunnantupa 1823-1931. Raitin varrella ovat vanha kansakoulu 1873, kunnansairaalana toiminut rakennus 1880-l ja korkealle mäelle rakennettu kirkkoherranpappila, Iso-pappila 1812, sekä maantien eteläpäässä oleva 1950-luvun lääkäritalo. Pyhäveden rannan puistomaisessa ympäristössä on mm. entinen apteekki eli Domanderin talo 1874 sekä postitalo vesimaiseman puolelle avautuvine kuisteineen ja vesirajassa olevine venevajoineen. Kylän etelälaidan mäellä on jugendvaikutteinen seuraintalo, joka on maakunnan vanhin nuorisoseurantalo.

Pyhäveden ja Siirlahden välisellä kannaksella sijaitseva monumentaalinen kirkko on tasavartinen basilikaalinen ristikirkko. Kukin ristivarsi on jaettu puisilla pylväillä kolmeen laivaan, joista keskilaiva on leveämpi ja korkeampi, mikä näkyy myös kirkon ulkoarkkitehtuurissa. Sivulaivoja reunustavat lehterit. Ristikeskuksen päällä kohoaa kulmikas lukuisilla ikkunoilla varustettu lanterniini. Kirkkosalin seinät ovat hirsipintaiset.

Mäntyharjun entisellä kirkkoherranpappilalla on huomattava asema Suomen pappilarkkitehtuurissa.”

”kohteeseen sisältyy: kellotapuli; kirkko; koulu; kylä; museo; muu hallintorakennus; pappila; seuraintalo;
ympäristön nykyluonne: kirkonkylä”



Ote nykyisestä RKY rajauksesta "Mäntyharjun vanha keskusta".

3.135 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen rakennushistoria- ja kulttuuriarvoista on laadittu alueen yleiskaavoituksen yhteydessä selvitys **"Mäntyharjun keskustan ja Pyhäveden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet"** 29.1.2007, Arkkitehtitoimisto Tuija Mustonen. Työn on arvioitu olevan hyvä perusta alueen arvokkaiden kohteiden kartoituksesta, mutta asemakaavoituksesta pidetyn viranomaisneuvottelun 18.10.2023 mukaan etenkin arvokohteiden pihapiirit ja ulkorakennukset kaipaavat vielä tarkempaa selvittelyä.

Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen yhteydessä **Mäntyharjun kirkonkylä - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä** (17.12.2024 Selvitystyö Ahola, FM Teija Ahola). Seuraavassa selvityksestä poimittuja tietoja.

Inventointityön ohjaus ja painopistealueet

Kaavasta 18.10.2023 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo ja Etelä-Savon ELY-keskus totesivat alueen rakennushistoria- ja kulttuuriarvojen tarvitsevan täydennystä selvityksen muodossa asemakaavoituksen tueksi. Alueen pääpiirteet ja arvot on selvitetty yleisellä tasolla yleiskaavoituksen yhteydessä, mutta inventointitiedoista puuttuu pihapiirien dokumentoinnit sekä piha- ja rantarakennusten inventointitietoja. Lisäksi selvityksessä tuli paneutua mahdollisen täydennysrakentamisen sijoittumiseen ja sen vaikutusten arviointiin kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Vanhan kirkonkyläalueen valtakunnallinen merkittävyys perustuu RKY-sivuston kohdekuvauksen mukaan alueen tiettyä aikaa kuvaaviin piirteisiin eli edustavuuteen ja rakennetun ympäristön ja rantamaisemien tilaan, jossa ilmenee hyvin alueen käytön historia ja jatkuvuus: "Mäntyharjun vanha keskusta julkisine rakennuksineen on esimerkki vielä ennen sotia yleisestä kirkonkyläalueen rakennustavasta. Vanha keskusta säästyi suurilta muutoksilta, kun pitäjän kaupallinen keskusta 1800-luvun lopulla kasvoi rautatien vaikutuspiiriin... Pyhäveden rannan puisto- maisessa ympäristössä on mm. entinen apteekki eli Domanderin talo 1874 sekä postitalo vesimaiseman puolelle avautuvine kuisteineen ja vesirajassa olevine venevajoineen."

Merkittävänä pidetään kirkonkylässä säilyneen vanhan rakennuskannan historiallista monimuotoisuutta ja arkkitehtonista edustavuutta: "...alueella on säilynyt julkisten rakennusten lisäksi vanhaa asuinrakennuskantaa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta."

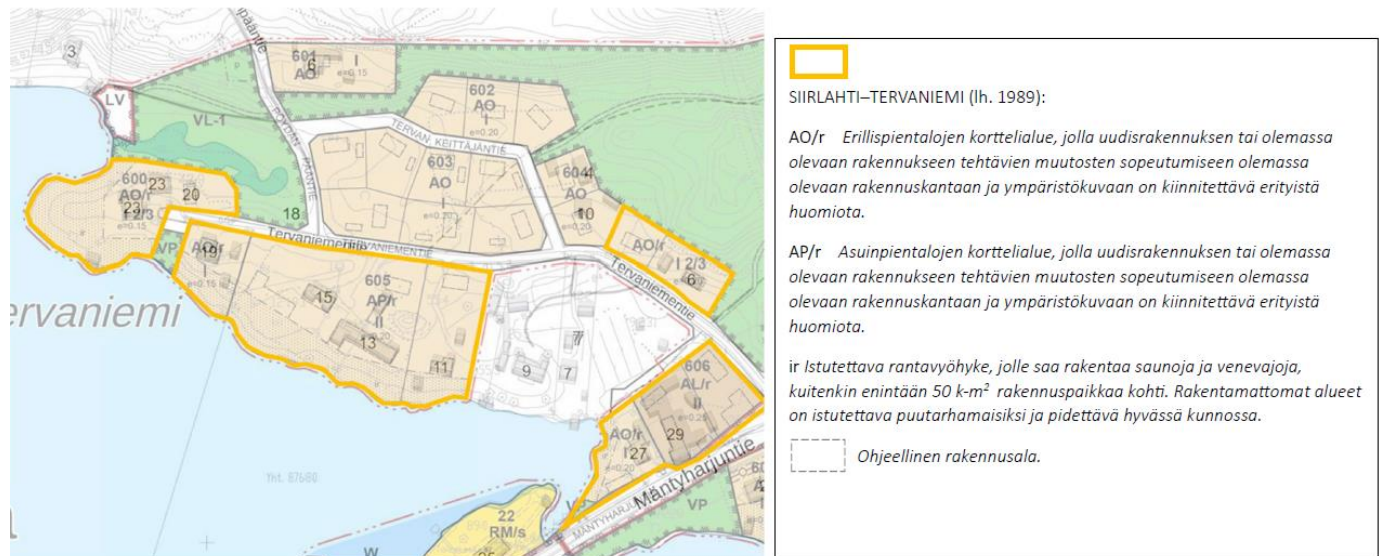
Valtakunnallisesti merkittäväksi luokitellun rakennetun kulttuuriympäristön aluerajauksen sisältä kaikki rakennukset yksistään eivät ole valtakunnallisesti arvokkaita eivätkä välttämättä omaa maakuntatasollakaan erityisiä historiallisia tai rakennustaiteellisia merkityksiä, mutta niillä voi olla iso rooli valtakunnallisen alueen kulttuurihistoriallisen edustavuuden tai miljööneen eheyden muodostumisessa. RKY-alueen kohdekuvauksen lopussa on tyypitelty Mäntyharjun kirkonkylän arvoluonnetta asiasanoin, joista on korostettu suunnittelualueelle jäävät tekijät: "kellotapuli; kirkko; koulu; kylä; museo; muu hallintorakennus; pappila; seurantalo." Kyseiset tekijät ovat keskeisiä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön historiallisten ja kyläku-

vallisten arvojen kannalta. ”Kylä”-asiasanalla viitataan alueen ominaispiirteisiin, joista muodostuu puurakentamisen aikakaudella syntynyt kylämäinen ilme.

Suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista on Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan (ESKU) arvoluokituksen mukaan valtakunnallisesti arvokkaita Domanderin talo piharakennuksiin ja puistoihin, Kirkonkylän apteekki ja posti venevajoineen, Sairaala ja säästöpankki, Kirkonkylän kansakoulu ja Iso-Pappila Maakunnallista merkittävyyttä on arvioitu olevan Metsälän talossa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi on määritetty Tervaniemi ja Sirola.

Alle on lainauksia tarkastelusta asemakaavallisen ohjauksen ajantasaisuudesta kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta. Käytännössä detaljikaavan nykytilanne ei useissa kohteissa vastaa suojelutarpeita.

Siirilahti – Tervaniemi:



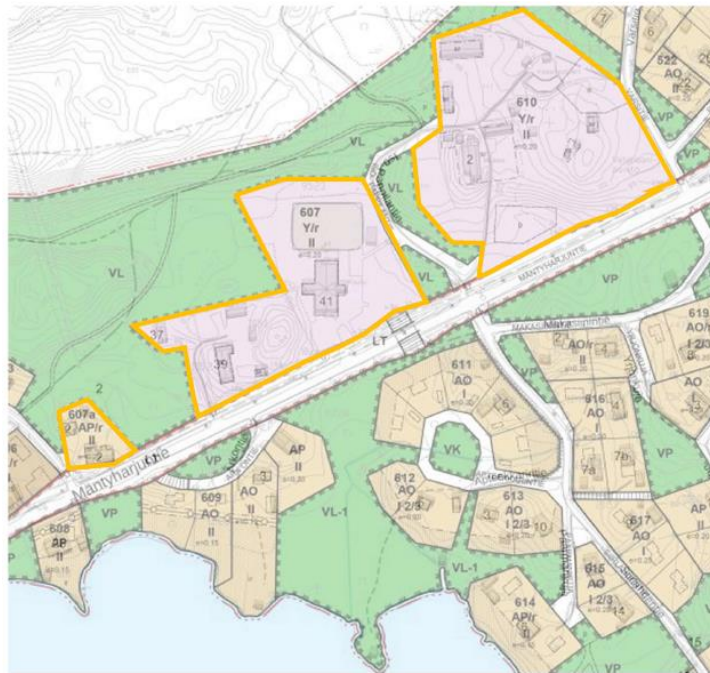
Asemakaavallisen ohjauksen ajantasaisuus kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta:
Historiallisesti ja kyläkuvaluullisesti arvokkaimpia rakennuksia ei ole suojeltu. Kortteleita koskee vain suunnittelumääräys. Tonttien vanhimmat asuntorakennukset on otettu huomioon ohjeellisissa rakennusalarajauksissa, jotka noudattelevat talojen pohjamuotoa. Pyhäveden rannan puistomaisuuden säilyttämiseksi on rajoitettu rakentamista, rakennustyyppiä ja kokoa, rantavyöhykkeeksi osoitetulla alueella. Lisäksi on ohjattu pitämään rantavyöhykkeet puoliavoimina, ”taajamarantoina”.

Suosituks:

Rakennussuojelumerkinnöillä ja -määräyksillä varmistetaan niiden rakennettua ympäristöä muodostavien elementtien säilyminen, joihin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen on todettu perustuvan Museoviraston Mäntyhärjun vanha keskusta -alueesta laatimassa kuvauksessa.

Näitä elementtejä ovat: Pyhäveden rannan puistomainen ympäristö, Domanderin talo ja vanha postitalo, tupa-aittarivi, navetta ja lampola-kellari, vaja, liiteri, venevaja, vanha rantasauna, uimakoppi-laituri; Sirolan talo; Tervaniemen talo, piharakennus ja vanha rantasauna; Tervaniemen pihapiiriin rajautuva talo (Tervaniementie 20); Metsälän talo; Entisen osuuskaupan vanhin osa. Ohjeellisia rakennusalamerkintöjä on syytä käyttää myös niiden piharakennusten kohdalla, joihin ei kohdenneta suojelumääräyksiä, mikäli ne ovat arvokkaan miljööluonteeseen kannalta tärkeitä. Uudisrakentamisen sijoittumista on syytä tarkastella tonttikohtaisesti vanhojen kokonaisuuksien säilymistä näkökulmasta. Ranta-alueella suositellaan harkittavaksi sitovaa alue-suojelumerkintää, jolla turvataan rantamaisemien säilyminen sekä sallittavien uudisrakennusten (sauna, venevaja, uimakoppi ja laituri) rakentaminen alueen kulttuurihistorialliselle luonteelle sopivina; harkittavaksi alueen määrittelyä perinnerakentamisen alueeksi (mittakaava, rakennustapa, laiturimallit, ei terasseja rantasaunojen ympärille).

Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus:



KIRKONKYLÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS (Kv. 1988):

AP/r Asuinpienalojen korttelialue, jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristökuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

sr Rakennustaiteellisesti arvokas tai kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

KIRKONKYLÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS (Kv. 1988): MÄNTYHÄRJUNTIEN KAAVAMUUTOKSET (ESA 1998):

Y/r Yleisten rakennusten korttelialue, jolla uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristökuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ohjeellinen rakennusala.

Asemakaavallisen ohjauksen ajantasaisuus kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta: Historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaita rakennuksia on suojeltu, mutta ei kaikkia. Tonttien vanhimmat asuntorakennukset sekä museoalueen alkuperäiset piharakennukset kellaria lukuun ottamatta on otettu huomioon ohjeellisissa rakennusalarajauksissa, jotka noudattelevat talojen pohjamuotoa.

Suosituks:

Rakennussuojelumerkinnöillä ja -määräyksillä varmistetaan niiden rakennettua ympäristöä muodostavien elementtien säilyminen, joihin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen on todettu perustuvan Museoviraston Mäntyhärjun vanha keskusta - alueesta laatimassa kuvauksessa.

Näitä elementtejä ovat vanha kansakoulun maakellari, keittola/asuinrakennus, sairaalan tontin kivinen tukimuuri, Iso-Pappilan kellari väentuvan itäpuolella ja Arkontien makasiini sekä edelleen jo suojellut: Sairaala ja säästöpankki, vanha kansakoulu ja sen sivurakennus, Iso-pappilan päärakennus, väentupa, pariaitta, kellari, halkovaja-vaunuliiteri, kivinavetta ja riihi sekä museoalueelle siirretyt nuottakota ja paja.

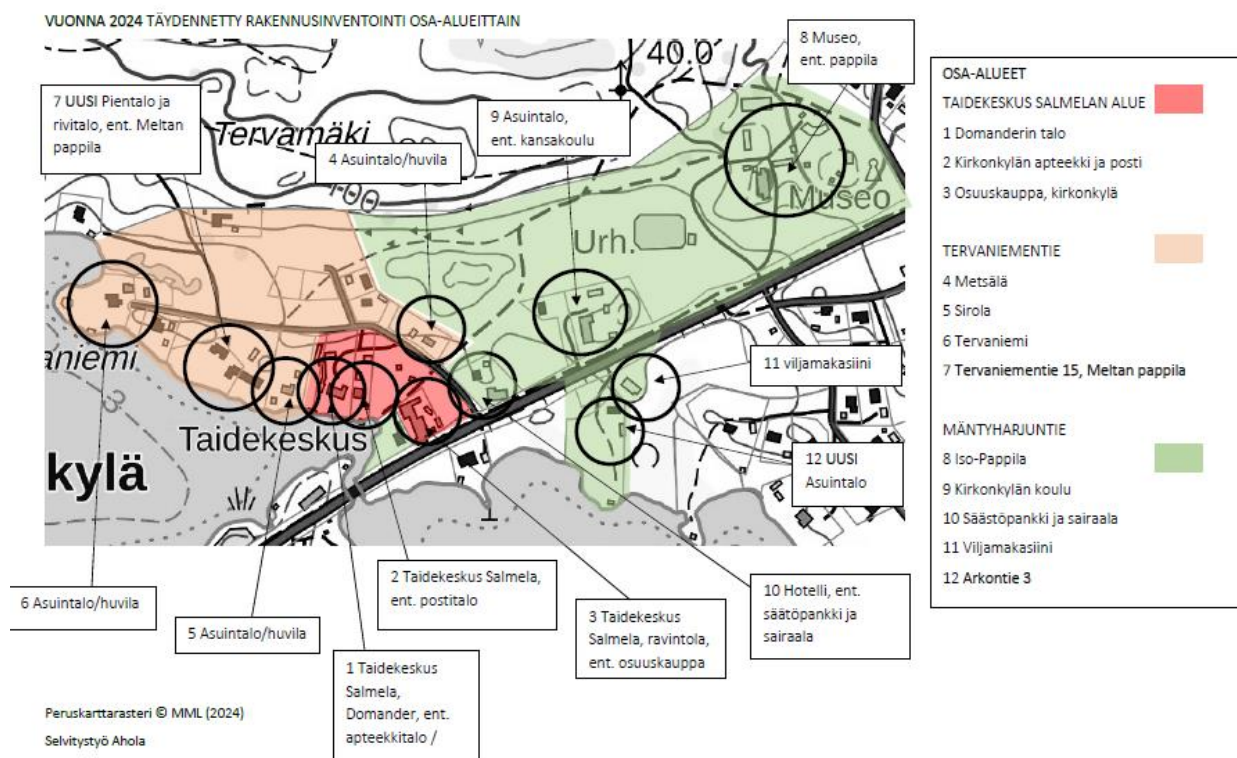
Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y/r) osoitetulta alueelta on purettu uudempi koulurakennus. Sen ja vanhan koulutontin väliin jää metsäinen kumpare, joka toimii näkemäesteenä. Sen sijaan museona toimivan pappilan suuntaan koulutontilta on suora näköyhteys ja uudisrakentamista suunniteltaessa tulee arvioida tarkoin kulttuuriympäristövaikutukset.

Läshivirkistysalueelle (VL) merkitty ohjeellinen jalankulkuväylä on olemassa ja pohjaa ikivanhaan tilustiehen Iso-Pappilan ja pappilan torppariasutuksen välillä.

Osa-alueet ja inventointikohteet

Rakennusinventointi kattoi koko suunnittelualueen ja se tehtiin sovitun työsuunnitelman mukaisesti. Aikaisemmin inventoitujen kohteiden tietoja ajantasaistettiin, lisäksi kohdekuvauksia täydennettiin kiinteistön piharakennusten osalta. Rakennukset valokuvattiin. Inventointitarvetta nähtiin Meltan pappilan pien- ja rivitalokokonaisuudessa. Kohdeinventoinnin ulkopuolelle jäivät yksittäiset 1900-luvun jälkipuolella ja tämän vuosituhaten puolella tehdyt pientalot. Nekin

esitellään osa-aluekuvauksissa (rakennusten iät ja rakennustapa). Kirkonkylän viimeksi kouluna toiminut 1990-luvun rakennus oli purettu.



Inventoidut osa-alueet

Taidekeskus Salmelan alue



Tervaniementie



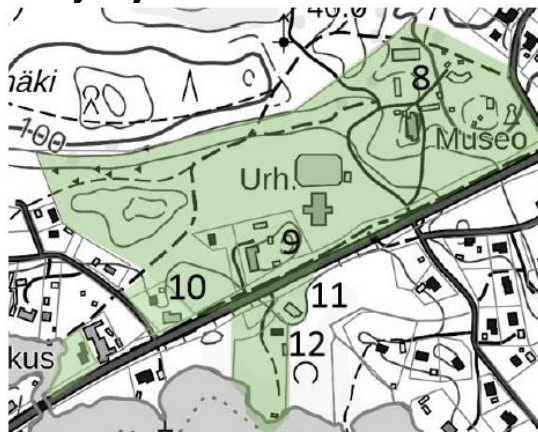
4 Metsälä

5 Sirola

6 Tervaniemi

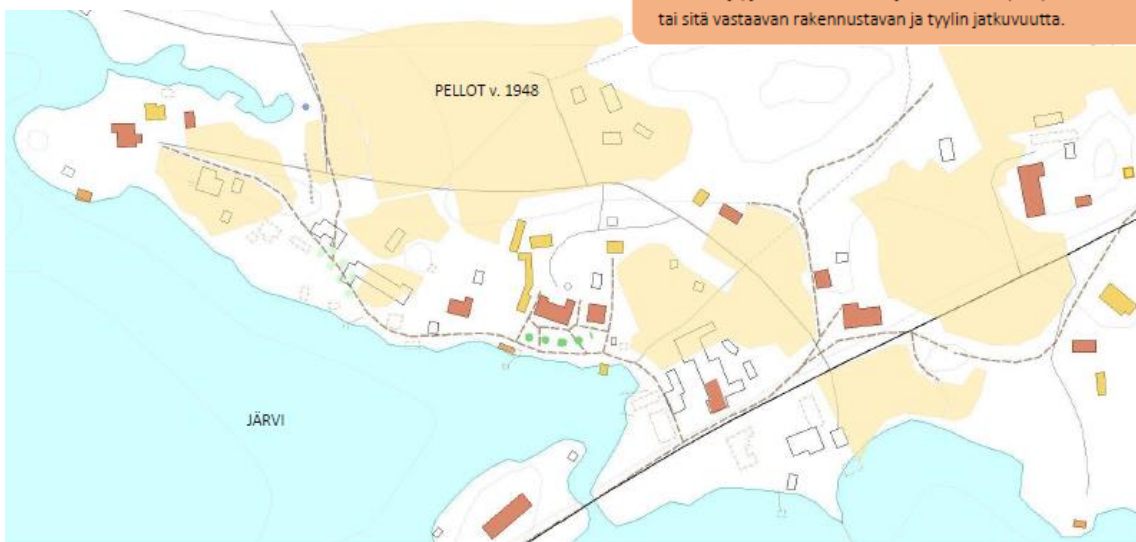
7 Tervaniementie 15, Meltan pappila

Mäntyharjuntie



- 8 Iso-Pappila
- 9 Kirkonkylän koulu
- 10 Säästöpankki ja sairaala
- 11 Viljamakasiini
- 12 Arkontie 3

Arviointi



Rakennuskanta n. 1938–1947

Vuonna 2024 jäljellä olevat rakennukset on merkitty värein.

- = julkinen rakennus, asuinrakennus tai asuin- ja liikerakennus
- = piha-, talous- tai saunarakennus, makasiini.

- = vuoden 1948 jälkeen purettu rakennus
- = vanha tielinjaus
- Pohjakartan merkintöjä nykytilanteesta:
- = vuoden 1948 jälkeen rakennettu rakennus
- = nykyinen tielinjaus

Lähtötilannekartta: Mäntyharjun rakennussuunnitelma-alueesta Kytälän ja Paasolan kylissä Mäntyharjun kunnassa Mikkelin läänissä. Mittauksen suorittaneet vv. 1937-1948 maanmittausinsinöörit A. Häkkinen ja Jaakkola Olli.

Tarkastettu ja hyväksytty maanmittauslaituksessa 2.6.1948. Yrjö Nissinen.

Millaisia vaikutuksia kaavoituksella ja uudisrakentamisella voi olla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön?

Rakennusinventoinnin lisäksi selvityksessä tuli paneutua mahdollisen täydennysrakentamisen sijoittumiseen taidekeskuksen alueelle ja sen vaikutusten arviointiin kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Vaikutusten arviointia varten selvityksen tekijällä ei ollut käytettävissä vaihtoehtoja täydennysrakentamisesta. Edellisissä luvuissa esitellyn kulttuuriympäristöprofiilin pohjalta kuvataan tarkastelualueen kulttuuriympäristön tärkeimmät ja siten herkimvät piirteet ja arvot, ja ehdotetaan kriteereitä vaikutuksen arviointiin.

Kirkonkylän merkittäviä kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä

Luonne: Vanha pitäjän keskus, kirkonkylä, joka on muodostunut pitkälti kirkkoherran virkatalon maalle. Luonnonkauniissa järvimaisemassa on rinnan hengellisen ja maallisen vallan tunnusrakennukset, kirkko ja entinen pitäjän- ja kunnantupa. Alueella on myös muita hyvin

säilyneitä vanhoja julkisia rakennuksia sekä perinteikästä pienipiirteistä huvilatyyppistä asuntorakennuskantaa ja liiketaloja. Tienvarsi- ja rantakyläksi tyypiteltävän kirkonkylän halki kulkevan Mäntyharjuntien perusparannus 1960-luvulla muutti tien ja rakennusten välistä suhdetta Salmelan sillan pohjoispuolella. Toisella puolen salmea vanhaa raittia rakennuksineen jäi jäljelle Kirkkotienä, mutta uusi suoraviivainen tie muutti ympäristöä raitin ja rannan välissä.

Hallitsevuus: Vesistön ja julkisten rakennusten hallitsevuus: Kirkko ja kellotapuli, entiset pappilat, pitäjän-kunnantupa, sairaala ja koulu sekä viljamakasiinit. Pappilan ja Salmelan välillä kylämaisemaan kohdistui haitallisia muutoksia 1960-luvulla, kun Mäntyharjuntien tiegeometriaa uudistettiin. Vanhan maastoa myötäilevän ja rakentamista yhdistäneen tieympäristön tilalle tuli suoraviivainen läpikulkutie.

Toiminta: Vanhat rakennukset ilmentävät alueen alkuperäistä toiminnallista jakautumista. Vesireitin äärellä, näkyvällä paikalla salmipaikassa on kirkko ja entinen pitäjän- ja kunnantupa. Muut julkiset palvelut ja kauppa ovat keskittyneemmin maantien varrella. Vanhimmat taloryhmät löytyvät rantamailta ja kirkon lounaispuolelta, vanhan tienristeyksen luota. Edelleen kylän keskipiste on kirkon ja Salmelan kohdalla. Hallinnon ja kaupan tilalle on tullut kulttuuri- ja matkailualan yrityksiä. Kylä on laajentunut Mäntyharjuntiestä haarautuvien yhdys- ja sivuteiden suunnassa.

Kulttuuriympäristön herkkyyden arviointi

Maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten merkittävyyttä voidaan arvioida alueen herkkyyden sekä hankkeen aiheuttaman muutoksen laadun ja suuruuden perusteella.

Kulttuuriympäristön herkkyys tarkoittaa ympäristön kykyä kestää tai olla kestävästä toimenpiteitä ja muutoksia. Herkkyys on yhteydessä kulttuuriympäristön ominaisuuksiin ja sitä kautta sen arvoihin liittyviin merkityksiin sekä myös siihen, millaisia vaikutuksia esimerkiksi täydennysrakentaminen aiheuttaa.

Kohteena olevalla alueella kulttuuriympäristö on herkkä muutoksille seuraavin perustein.

- Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joka edustaa kirkonkyläkeskustarakentamista ajalta ennen viime sotia.
- Välittömässä läheisyydessä on rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia pihapiireineen.
- Kirkkolahden pohjoisranta vanhoine puurakennuksineen ja pihapiireineen on tärkeä osa vanhasta kirkkorannasta avautuvaa vesistömaisemaa.
- Taidekeskuksen lähiympäristössä on häiriintyneitä toimintoja, kuten asutusta ja majoitustoimintaa.

Taidekeskus Salmelan toiminta sijoittuu entisen pitäjätuvan, osuuskaupan ja Domanderin talon alueelle. Taidetoimintaan ja matkailuun keskittyvässä liiketoiminnassa on osattu hyödyntää ja hoitaa kirkonkylämaisemassa keskeisten miljöiden historiallisia ja maisemallisia erityispiirteitä, kuten vanhoja rakennuksia, puistopihoja ja vesistömaisemaa. Ravintola- ja tapahtumatilana toimivan osuuskauppatalon lisärakentaminen on toteutettu puusta, yksikerroksisena ja paviljonkimaisena. Molemmat puolin salmea sijaitsevat näyttelyalueet on yhdistetty miljööseen sopivalla puistorakentamisella.

Haastavin tehtävä on ollut toiminnan tarvitsemien pysäköintialueiden sovittaminen Tervaniementien varteen, miljööseen, jonka arvot perustuvat 1900-luvun alkupuolen rakennustapaan ja kyläkuvaan.

Muutoksien vaikutusten arviointi

Taidekeskuksen lisärakennus tulee täydentämään kyseisellä tapahtuma- ja puistoalueella jo parin vuosikymmenen ajan ollutta kulttuuritoimintaa.

Hanke ei muokkaa alkuperäistä maankäyttöä, sillä Metsälän ja rannan välille jäävän alueen maankäyttö ja ilme ovat muuttuneet jo aiemmin. Pitkäaikaisen maataloustoiminnan päätyttyä alue oli ehtinyt metsittyä ennen 2000-luvulla tapahtunutta puistorakentamista.

Täydennysrakentaminen taidekeskuksen puistoalueelle tulee paikan sijainnin ja tilan avoimuuden vuoksi väistämättä muuttamaan Mäntyharjun ja Tervaniementien risteyksestä avautuvaa lähimaisemaa, kuin myös näkemäaluetta Tervaniementien varrella.

Kirkonkylän keskustan valtakunnallisen merkittävyyden vuoksi vähäistä suuremmalla täydennysrakentamisella, etenkin arvorakennusten läheisyydessä, tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näin siksi, että yksi Mäntyharjun kirkonkylän merkittävyyden keskeisistä perusteista on miljöönsä säilyneisyys. Mäntyharjun kirkonkylän vanhassa keskustassa on edustettuna keskustarakentamisen tapa 1800-luvulla ja 1900-luvun alkupuolella.

Rakentamisen vaikutukset ovat suuria, jos muutos näkyy maisemassa laajalle alueelle, esim. vesistön ja kirkkorannan suuntaan tai vaikuttaa muutoin oleellisella tavalla maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi.

Vaikutukset jäävät vähäisemmiksi, mikäli muutos näkyy vain hyvin paikallisesti tai välittömään lähiympäristöön eikä vaikuta maiseman tai kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden ominaispiirteiden säilymisen mahdollisuuksiin heikentävästi.

Myönteiset vaikutukset liittyvät kulttuuriperinnön säilyttämiseen. Mikäli taidekeskuksen laajeneva toiminta lisää alueen elinvoimaisuutta ja aktivoi kulttuuriympäristöä, voi parhaimmillaan tuloksena olla suojeltujen rakennusten käyttöarvon vahvistumista ja niiden säilyttävää kunnostamista.

Täydennysrakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristöön

Kirkonkylän keskusta ja tarkastelussa oleva suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka kehittäminen tulee tehdä alueen arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla.

Luonne: Ottaa huomioon mittakaavassa, massoittelussa, muotokielessä ja julkisivuissa puurakentamisen aikakaudella – etenkin 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alkupuolella – syntyneen kirkonkylämiljöönsä, joka on säilynyt poikkeuksellisen hyvin ja on valtakunnalliseksi merkitykseltään arvotettu. Suunnittelualueella on edustettuna kirkonkylän säätyläisten asumistapa.

Hallitsevuus: Ei muuta kylämaisemassa vanhoja hierarkioita; dominantteina kirkko ja ent. pitäjätupa (Salmela).

Toiminta: On sopivaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kyläkeskustaan ja ottaa huomioon alueen vanhan rantasijaintisen asutuksen, jonka historiallisesta jatkuvuudesta on kertomassa rakennushistoriallisesti arvokkaita puutaloja vehreillä rantatonteilla kapeiden päällystämättömien kyläteiden varsilla.

Ehdotuksia aluetta eheyttävistä, haitallisten vaikutusten vähentämiseen ja ehkäisyyn tähtäävistä toimenpiteistä

a) Pidetään täydennysrakentamisen suunnittelussa lähtökohtana uudisrakennusten sovittamista pienipiirteiseen puurakentamisen aikakautena syntyneeseen kirkonkylämiljööseen. Rakentamisessa vältettävä kookkaita, pääsääntöisesti yli 1-kerroksisia, pitkä yhtenäisiä rakennusmassoja, moderneja porrastettuja kattoja, mustaa väriä tai julkisivujen jäsentämistä geometrisin väripinnoin.

b) Kehitetään rantavyöhykettä istutettavana ja puoliavoimena maisemareunana, jonne voi rakentaa perinteisiä rantarakennuksia olemassa olevien hirsi- ja lautarakenteisten sauna-, venevaja- ja uimakoppirakennusten tapaan.

c) Tasapainotetaan Tervaniementien alkupään maisemakuvaa; korjataan tieleikkauksista, paikoitusalueista ja maa-ainesten läjittämisestä aiheutuneita maisemahäiriöitä.

d) Sisällytetään täydennysrakentamissuunnitelmaan esitys siitä, miten tullaan tarvittaessa estämään melun leviäminen tapahtuma-alueen ulkopuolelle alueen kulttuuriarvoja

heikentämättä; vältetään visuaalisten esteiden muodostamista Tervaniementien ja vesistön väliin.

e) Rajoitetaan taidekeskuksen asiakaspysäköintiä Tervaniementien vanhojen puutalojen välittömässä läheisyydessä. Lisäpaikoituksen alueena harkintaan entinen koulutontti Mäntyharjuntien varrelta.

f) Tehdään teiden hoito- ja perusparannustyöt siten, että Mäntyharjuntien korkeus tai leveys ei kasva enää nykyisestä.

g) Kehitetään edelleen luontoa ja kulttuuria yhdistäviä kohteita ja palveluja; hyviä lähtökohtia ovat kirkonkylän kävelypolut, kuten Iso-Pappilan ja Tervaniementien välinen reitti ja kirkon läheltä alkava Immonpolku.

3.136 Muinaismuistot

Alueella ei ole muinaismuistoja muinaisjäännösrekisteriin (kyppi.fi) ja yleiskaavaan pohjautuvien tietojen mukaan.

3.137 Tekninen huolto

Alue on pääosin sähköistyksen sekä keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.14 Maanomistus

Yksityiset maanomistajat omistavat suurimman osan kaava-alueen tiloista.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksen tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää Ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Etelä-Savon alueella on tällä hetkellä vireillä kaksi maakuntakaavan päivitystä. Toinen koskee maakuntakaavan kokonaisuutena ja toinen keskittyy vaihekaavana tuulivoima-alueiden päivitykseen. Tuulivoiman 4. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024 ja se sisällytti uusia tuulivoimatuotantoalueita. Niiden aluerajaukset eivät sijoitu Mäntyharjun kunnan alueelle. Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla tämän vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kaikista Etelä-Savossa voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty erillinen maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017. Tässä maakuntakaavayhdistelmässä (kuva alla) Mäntyharjun kirkonkylän ympäristöä koskevat seuraavat merkinnät:



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Siniset vaakaviivat ovat Siirlahden maisema-alue (ma 9.561) vuoden 2016 vaihemaakunta-kaavasta. Sinisellä viivalla rajattu alue on Mäntyharjun vanha keskusta (maV 9.552) vuoden 2010 maakuntakaavasta. Siniset neliöt ovat ma- ja maV- merkinnällä osoitettuja kohteita eli kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä kohteita. Kohteita ovat:

maV 9.624 Domanderin talo
 maV 9.625 Entinen postitalo
 maV 9.622 Vanha sairaala
 maV 9.621 Kirkonkylän kansakoulu
 maV 9.618 Iso-Pappila
 ma 9.623 Metsälä

Vihreät tyhjät ympyrät osoittavat puolestaan Mäntyharju-Pertunmaa reittiä (rr, retkeilyreitti) vuoden 2010 maakuntakaavassa.

Vihreä täysi ympyrä kaava-alueen itälaidalla viittaa Iso-Pappilan kallioketoon ja niittyyn (MYp, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, perinnemaisema).

Alueen eteläosassa kulkee seututie (st 19.154 Valkeala-Voikoski-Mäntyharju), joka on osoitettu samalla matkailutietä ja on osa Vihreän kullan kulttuuritietä.

Pyhävedessä, alueen länsipuolella, on osoitettu verkostomerkintä (v 9.394).

Alue on osa paikalliskeskusten aluetta (a). Lisäksi alue on osa kehittämismerkintää "iso paikalliskeskus".

Tarkemmat merkintöjen selitykset sekä kohteiden nimet löytyvät edellä mainitusta maakuntakaavayhdistelmästä <https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>.

3.22 Yleiskaava

Alueelle on voimassa Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava. Yleiskaava on hyväksytty 13.11.2008 Mäntyharjun kunnanvaltuustossa ja se on tullut voimaan 19.2.2009.

Yleiskaavassa kaavan suunnittelualueita ja sen lähialuetta koskevat seuraavat merkinnät:

AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue

AP pientalovaltainen alue

AP/s pientalovaltainen alue/alue, jolla ympäristö säilytetään

AO erillispientalojen alue

AP (res) pientalovaltainen alue (rakentaminen reservialue)

SR rakennuslainsäädännön tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltava alue

sr rakennuslainsäädännön tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

km arvokas kulttuurimaisema, jolla on kulttuurihistoriallista, luonnontieteellistä ja maisemallista arvoa

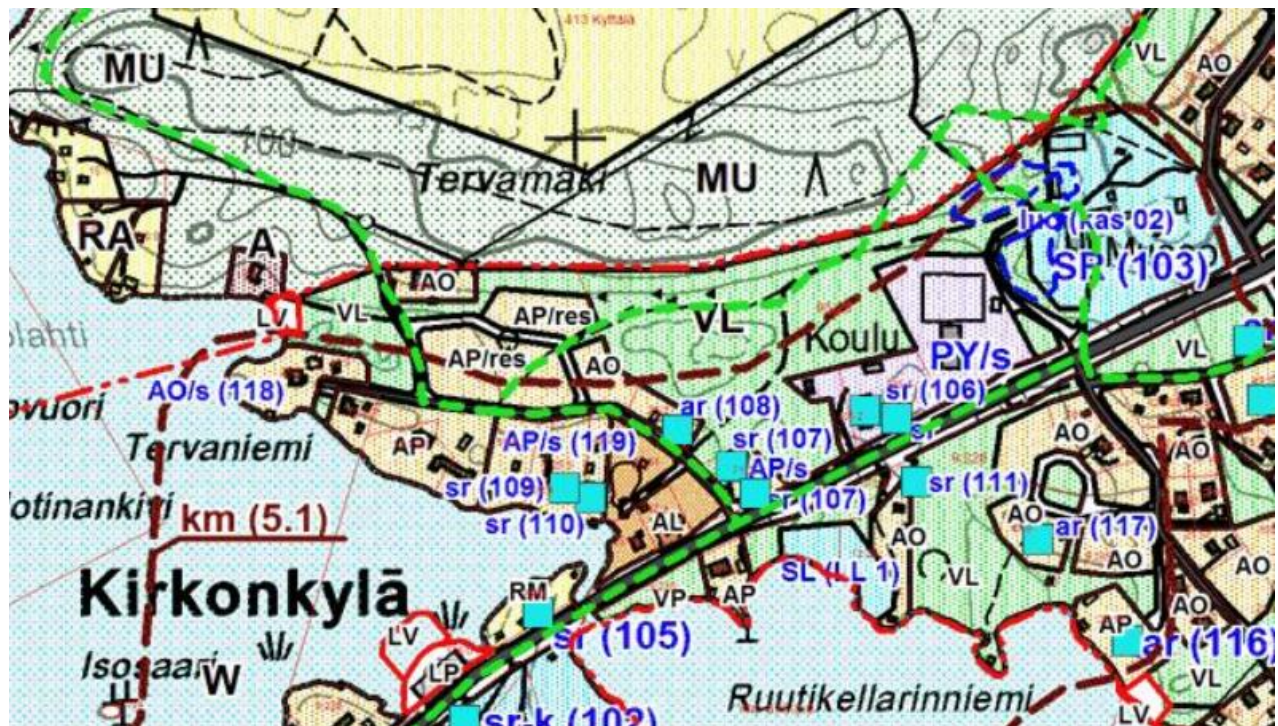
PY/s julkisten palvelujen ja hallinnon alue/alue, jolla ympäristö säilytetään

luo luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

VL lähivirkistysalue

LV venevalkama

Alueella on yleiskaavassa useita suojeltuja rakennuksia/rakennusryhmiä sekä itälaidalla yksi laajempi suojelualue, jolla Iso-Pappila sijaitsee. Alla on kuva yleiskaavasta ja merkinnöistä alueella.

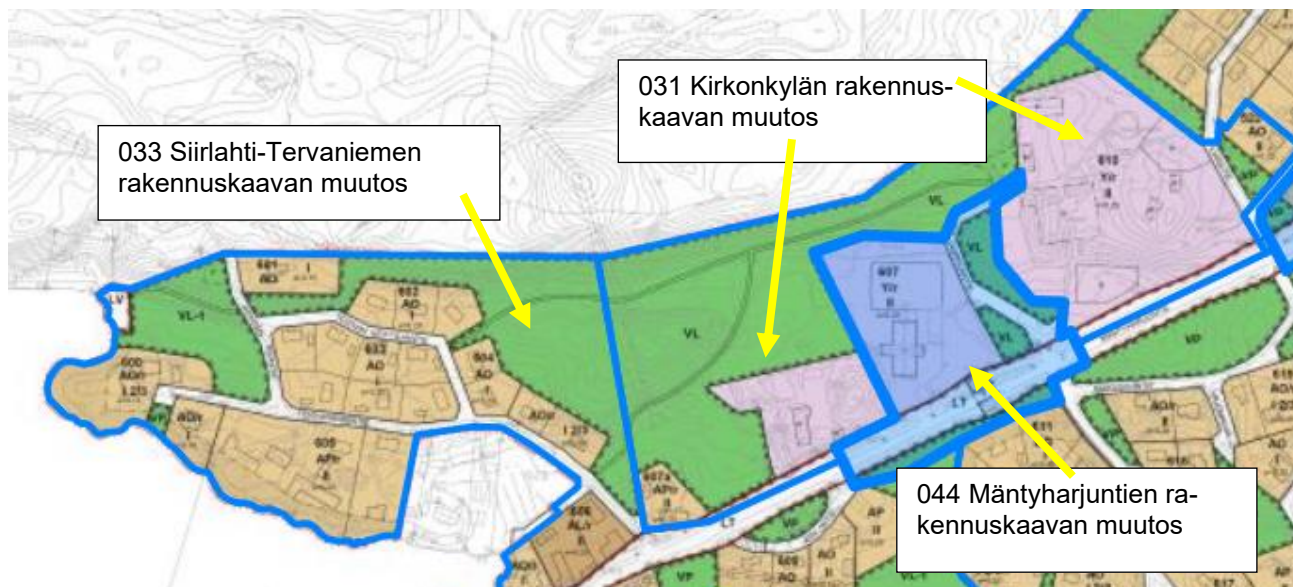


Ote vuonna 2009 voimaan tulleesta Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavasta.

3.23 Asemakaava

Alueella on tehty useita asemakaavoja 1980- ja 90-luvuilla. Tällä hetkellä alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 031 Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus, kunnanvaltuusto 30.6.1988 § 50.
- 033 Siirlahti-Tervaniemen rakennuskaavan muutos ja laajennus, kunnanvaltuusto 11.12.1986 § 188, tullut voimaan 23.1.1989.
- 044 Mäntyharjuntien rakennuskaavan muutos, kunnanvaltuusto 17.6.1998 § 195, tullut voimaan 7.12.1998.



Alueella voimassa olevat asemakaavat rajauksineen nykyisessä asemakaavayhdistelmässä. Lähde: Mäntyharjun karttapalvelu.

Näistä kolmesta asemakaavasta Siirlahti-Tervaniemen kaava käsittää suunnittelualueen läntisen osan asuinalueet (AO- ja AL-korttelit) sekä virkistysaluetta ja venevalkaman. Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus sisältää korttelit 607a (AP/r) ja korttelin 610 (Y/r) eli Iso-Pappilan alueen sekä väliin jäävää virkistysaluetta VL. Mäntyharjuntien rakennuskaavan muutoksen alueeseen kuuluu puolestaan kortteli 607 (Y/r), jossa on aiemmin toiminut koulu sekä tämän ympärille jäävä VL-virkistysalue ja tiealuetta (LT).

3.24 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuoden 2025 alussa.

3.25 Pohjakartta

Koko kaava-alueelle on olemassa asemakaavan **pohjakartta**, mutta sitä on täydennetty syksyn 2023/ kevään 2024 aikana. Pohjakartan on hyväksynyt Heinolan maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu 8.8.2024.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Yleisesti ottaen Mäntyharjun kunnan kokonaiskehityksen kannalta on tärkeää, että kaavat ovat ajanmukaisia. Ajanmukaiset kaavat luovat edellytykset riittävälle tonttitarjonnalle ja hyvälle ympäristölle. Vanhentuneet asemakaavat saattavat aiheuttaa kunnassa yllättävää ja ei toivottavaa rakentamista, joka muuttuneissa olosuhteissa vastaa huonosti kunnan nykyisiä tavoitteita. Alueella on nykyisin voimassa useita eri aikoihin laadittuja asemakaavoja ja niiden muutoksia (ks. kohta 3.23). Lisäksi osia kaavoista on kumottu. Vanhentuneet kaavat vaikeuttavat myös rakennusvalvonnan lupaharkintaa ja aiheuttavat kiinteistönomistajille epäselvyyttä tontin käyttömahdollisuuksista.

AKL 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointia täsmentää alueidenkäyttölain 60 §:n 1 momentti, jonka mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin asemakaavojen uudistamiseksi. Näihin säännöksiin liittyvien päätösten tekeminen kuuluu kunnalle. Kunnan tehtävänä on arvioida kaavan ajanmukaisuus ja sillä on mahdollisuus päättää tarvittaessa kaavan muuttamisesta.

Alueelle on laadittu vuonna 2008 valmistunut yleiskaava, jolla yleisellä tasolla otetaan kantaa alueen maankäyttötavoitteisiin. Tavoitteet ovat tuolta ajalta jo jonkin verran tarkentuneet ja esimerkiksi kirkonkylän alueen liiketoiminta- ja matkailupainotteisuus on entisestään vahvistunut, mitä ei yleiskaavassa ole ehkä siinä määrin painotettu kuin missä laajuudessa se jo tänä päivänä toimii.

Alueen kulttuuriarvot ovat olleet tiedossa toki jo yleiskaavan aikana, mutta niidenkin osalta on asemakaavan laadinnan alussa jo todettu tietynlainen tarkentamisen tarve. Asemakaavan tavoitteiden osalta voidaan erityisesti mainita alueen talousrakennuksien inventoinnin tarkistaminen ja sitä kautta harkittava suojelun tarvetta asemakaavaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahankkeesta pidettiin viranomaisneuvottelu 18.10.2023. Kaavoittaja toimitti alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kuntaan lokakuussa 2023. Mäntyharjun tekninen lautakunta asetti 7.11.2023 kokouksen § 83 perusteella Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon jälkeen kaavasta pidettiin työneuvottelu 16.2.2024 ennen luonnosvaiheen ja selvitysten laatimisen käynnistymistä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

Osallisia ovat lähialueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin sekä kaikki kunnan jäsenet. Osallisista mainittakoon kirkonkylän alueelta mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kunnan jäsenet
- yritykset
- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- Mäntyharjun kaavoitus ja rakennusvalvonta (tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta)
- Mikkelin seudun ympäristölautakunta
- kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari – Savonlinnan museo
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Suur-Savon sähkö
- vesialueen osakaskunta

4.32 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta (AKL 63 §) ja OAS:sta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja se asetettiin nähtäville 23.11.-24.12.2023.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Liitteenä 1 olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty tarkemmin kaavaprosessin vuorovaikutusmenettelyä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.41 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista 14. joulukuuta 2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää muun muassa kuntien kaavoituksessa.

Alla luetellut valtakunnalliset tavoitteet koskevat erityisesti Mäntyharjun kirkonkylän asemakaavan muutosta:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen toimivuudelle.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

4.42 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Yleiskaavan asettamat tavoitteet

Asemakaavatyössä pyritään noudattamaan yleiskaavan tavoitteita (ks. kohta 3.22 Yleiskaava).

Maanomistajien tavoitteet

Kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa matkailu-, kulttuuri- ja majoitustoimintaa alueella sekä samalla säilyttää alueen kulttuuriympäristöä ja historiaa. Nykyisin alueella voimassa olevat useat asemakaavat ovat osittain vanhentuneita merkinnöiltään ja ne tullaan samalla päivittämään nykytilannetta vastaaviksi. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota erityisesti alueen rakennushistoriaan ja suojelukohteisiin, joita löytyy niin maa- kuin yleiskaavastakin.

Alueen vieressä sijaitsevat nykyisin tunnettu taidekeskus Salmela oheistoimintoineen. Kaava-alueen korttelissa 607a on Villa Auroran majoitustoimintaa, kun taas korttelissa 610 Iso-

Pappilassa on matkailua, museotoimintaa historiallisine rakennuksineen ja kesäteatteri. Alue on siis jo nykyisin aktiivisessa matkailun ja majoituksen käytössä.

Sen lisäksi pohjoispuolella on asuinalueita (asemakaavassa AP, AO). Väliin jää aikaisemmin asemakaava kumottu ja tällä hetkellä kaavoittamaton osa-alue (yllä olevassa kartassa valkoinen aukko A-alueiden välissä), joka on nyt mukana suunnittelussa. Korttelin 607 kirkonkylän koulu, joka oli rakennettu 1990-luvulla, on purettu. Se on kaavassa osoitettu merkinnällä Y/r . Alueen tarkka jatkokäyttö ei ole vielä tiedossa,

Vuoden 2009 yleiskaavaa varten on laadittu aikoinaan luontoselvitys, jota on päivitetty ja täydennetään. Alueen luontoarvot on tarkistettu keväällä 2024 ja raportointi on valmistunut. Alueen maastokäynti tehtiin kaavoittajan toimesta 2023 ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista.

4.5 Tutkitut vaihtoehdot

Alueen maankäytön eri vaihtoehtoja ja peruseriaatteita on tutkittu lähinnä keskustellen kaava-suunnittelutyössä mm. eri palaverien yhteydessä.

Perusrakenteen osalta pysyttäydytään hyvin pitkälle alkuperäisessä mallissa, sillä alueen ympäristö on etenkin kulttuuriarvojen osalta suhteellisen herkkä rajuille rakenteellisille muutoksille. Lisäksi alueen tiestö ja rakennuskanta on suurelta osin hyvin valmista, joten käytännössä erityisiä vaihtoehtoisia maankäyttöratkaisuja ei ole koettu tärkeäksi laatia. Suunnittelutyön aikana alueelle on tehty kuitenkin erilaisia suunnittelutyön jaksotukseen liittyviä erivaiheisia suunnitelmia, jotka on kuvattu ohessa:



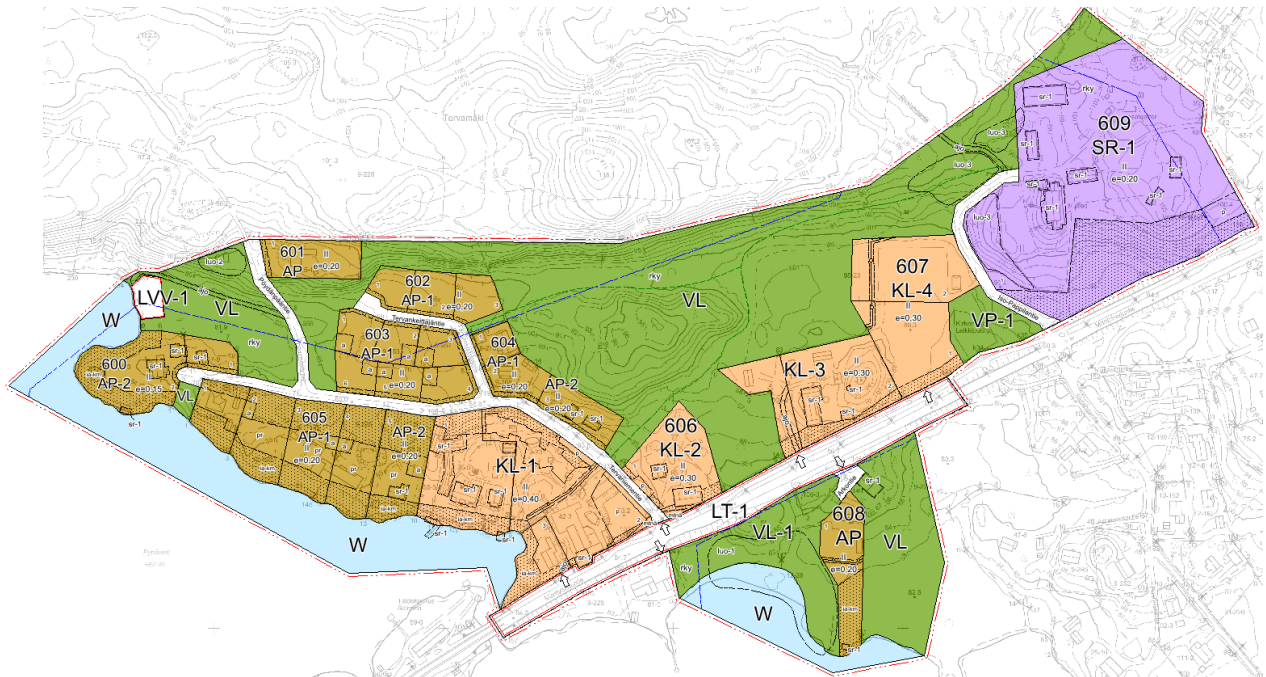
Alustava kaavarunko 10/2024

Alustavan kaavarungon avulla lähdettiin työstämään kaavaratkaisua ja tarkempia kaavamerkintöjä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alla on kuva kaavaluonnoksesta 16.9.2025.



Asemakaavan muutos koskee kortteleita 600-607, 607a, 609-610 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 600-609 sekä niihin liittyviä virkistys-, puisto-, venevalkama-, maantie-, katu- ja vesialueita.

5.11 Mitoitus

Alueella on yhteensovitettu asumisen, liike-elämän, palvelujen sekä matkailun ja virkistykseen tarpeita.

Tarkempi kaavan tilastointi tapahtuu kaavaehdotusvaiheessa.

5.12 Palvelut

Alue tukeutuu pääasiassa kirkonkylän sekä Mäntyharjun keskustaajaman palveluihin ja alueelle voi kaavan mukaan rakentua myös uutta palvelutarjontaa niin kuntalaisten kuin matkailijoidenkin tarpeeseen.

5.12 Termistö

Kaavamääräyksissä on käytetty erilaista termistöä, joka on tarpeen määritellä kaavaselostuksessa ja osittain kaavaehdotusvaiheessa laadittavissa rakentamistapaohjeissa.

Perinnekasvit, perinnelajit: Perinnekasvit on määritelty kasvilajistoksi, joka on pääosin yli 50 vuotta vanhaa. Vanhat lajit ovat sopeutuneet maan ilmastoon ja ovat uusia lajeja kestävämpiä. Niitä on myös helppo lisätä. Perinteiset puulajit ja perennat sopivat myös arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Lisäksi hyötykasveista perinnelajeja edustavat mm. omenapuut ja karviais- ja viinimarjapensaat.

Perinnerakentaminen: Alueelle tyypillinen tyyli ja tapa rakentaa. Rakentaminen ja kunnostaminen perinteisen menetelmin ja käyttämällä ympäristöystävällisiä materiaaleja. Rakentamista-

pa kunnioittaa perinteitä ja saa esimerkiksi korjausrakentamisen sopimaan saumattomasti vanhan yhteyteen. Perinnerakentamisella pyritään säilyttämään kulttuuriperintöä ja historiallisia arvoja.

Toisaalta on hyvä huomioida myös, että *"Hyvä täydennysrakentaminen hyödyntää perinteisiä materiaaleja, sovittautuu mittakaavaan mutta kertoo arkkitehtuurillaan myös rakentamisajan kohdasta"* (Vanhan Porvoon rakennustapaohje – AK 512, Porvoon kaupunkisuunnittelu 2018, Porvoon Kaupunki).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen vetovoimaisuuden lisääminen ja matkailun edistäminen. Nämä tavoitteet toteutuvat tässä suunnitelmassa. Lisäksi erityistä huomioita on kiinnitetty kulttuurihistoriaan ja rakennussuojeluarvoihin, virkistytymiseen, luontoarvoihin ja kevyen liikenteen mahdollisuuksiin.

5.3 Aluevaraukset

5.31 Korttelialueet

ASUINPIENTALOALUEET AP

Asuinpientalojen korttelialueita (**AP**) osoitetaan 7 kappaletta, joista 6 pohjoisosassa ja yksi tien eteläpuolella. Asuinpientaloalueiden kaavamerkintää (AP, AP-1 ja AP-2) on ryhmitelty siten, että osoitetaan samankaltaiset alueet samoin indekseihin. Käytännössä merkintä riippuu siitä, onko alueelle tarkoitus rakentaa täydennysrakentamisen alueita, vai onko kyse uudisrakentamisa-alueesta. Lisäksi on huomioitu suojeltavien rakennusten miljöön ja pihapiirin säilyttäminen omana indeksinään.

Tervankeittäjäntien ja Tervaniementien uudisrakentamisen alueiden kaavamerkinnöissä on ohjattu uudisrakentamisen soveltuvuutta kulttuuriympäristöön ja RKY-alueeseen. Kaavamerkinnöin on pyritty ohjaamaan autotallien sijoittumisella ja istutuksiin piha-alueiden muodostumista suojaisiksi pihapiireiksi, kuten perinteisesti on ollut tapana, ja kaavamääräyksin kielletty asuinrakennukseen kytketyn autosuojan rakentamisen. Kytketty rakentaminen on yleistynyt vasta modernina aikakautena ja sen tyyppinen rakentaminen ei ole tähän kulttuuriympäristöön suositeltavaa.

Korttelialueiden rakentamista ohjataan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa laadittavilla rakentamistapaohjeilla.



Asuinpientalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue. Alue sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön ja uudisrakentamisessa tulee erityisesti huomioida ympäristöön soveltuvuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua laattaa ja ne on maalattava aikakaudelle tyypillisin vaalein murretuin värein. Alueen kattomateriaalin tulee olla musta tai tumma kone- tai käsin saumattu peltikatto tai suora tai kolmiorimoitettu huopakatto. Muovipinnoitettua peltiä tai profiilipeltiä ei sallita. Autotallia ei saa kytkeä asuinrakennukseen. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa.



Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka tulee säilyttää. Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön soveltuvuuteen ja suunnitella kaikki rakennukset korkeatasoisesti huomioiden pihapiirissä ja ympäristössä olevat rakennukset. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida pihatilan muodostuminen alueelle tyypilliseen tapaan. Alueen pihapiiri tulee suunnitella ja hoitaa niin, että sen kasvillisuus ja rakenteet ilmentävät alueen historiaa ja rakennusperintöä. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AP-alueiden SR-1 -kohteet

Korttelissa 600:

- Tervaniemen talo, jonka rajaukseen ei ole otettu mukaan pohjoispuolen tiilirakenteista lisäsiipeä (1960-luvulta).

- Tervaniemen piharakennus sekä
- Tontille 1 sijoittuva lautavuorattu hirsitalo, joka on toiminut Tervaniemen palvelusväen asuntona.
- Tervaniemen rantasauna

Korttelissa 604:

- Metsälän talo
- Metsälän ulkorakennus

Korttelissa 605:

- Sirolan talo

Korttelissa 608:

- Arkontien rantasauna

Istutettavat alueet:

Leveät kasvillisuusvyöhykkeet on osoitettu Tervaniementien sivustalle. Tällä pyritään siihen, että alueelle muodostunut kasvillisuusvyöhyke säilyy ja säilyttää Tervaniementien näkymiä sekä ohjaa pihapiirin muodostamiseen. Rakentaminen sijoitettava tontin keskivaiheille, eikä autotalleja sallita tien laitaan. Rantamaiseman kulttuurihistoriallista merkitystä pyritty korostamaan (ia-km).

Liikerakennusten (KL) korttelialueita osoitetaan neljä kpl. Ne on kaikki eroteltu eri indekseihin, sillä alueet eroavat hiukan eri painotuksilla.

LIIKERAKENTAMISEN KORTTELIALUEET KL

Ns. Salmelan taidekeskuksen kortteli on osoitettu merkinnällä **KL-1**. Siinä on huomioitu olemassa olevat rakennukset, sekä mahdollisen uudisrakentamisen sijoittaminen. Määräyksessä on erityisesti otettu huomioon uudisrakentamisen sijoittamiseen liittyviä asioita, joita on määritetty Selvitystyö Aholan tekemässä selvityksessä Kirkonkylän rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Selvitykseen on viitattu kaavaselostuksen kohdassa 3.135 Rakennettu kulttuuriympäristö ja se on kaavaselostuksen liitteenä.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa museo- ja matkailutoimintaa sekä ravintola-, myymälä- sekä asuintiloja sekä näitä tukevia toimintoja. Alueelle voi sijoittaa asuintiloja yhteensä enintään 10% kokonaiskerrosalasta.

Alueelle sijoittuva uudisrakentaminen tulee olla kulttuurihistorialliseen ympäristöön erityisen korkeatasoisesti suunniteltua ja ympäristöön soveltuvaa. Julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautta ja väriyksessä tulee suosia alueelle tyypillisiä vaaleita murrettuja värejä. Uudisrakennusten julkisivujen tulee sopia alueen alkuperäiseen mittakaavaan ja rakennustyyliin. Julkisivuissa ei saa olla yhtenäistä yli 20 m pitkää seinäpintaa ja se tulee tarvittaessa rikkoa ulokkein tai sisennyksin keventämällä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

KL-2 sijoittuu kortteliin 606. Tällä hetkellä alueella toimii majoitus-, matkailu- ja kokouspalveluja tarjoava Villa Aurora. Alueen kaavamääräys on räätälöity nykyisiä palveluja silmällä pitäen ja kehittämistarpeita ajatellen.

KL-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa majoitus- ja ravintolatoimintojen lisäksi asuintiloja enintään 40% kerrosalasta. Uudisrakentaminen tulee olla olemassa olevaan rakennuskantaan sovitettua ja alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida. Alueelle sijoittuva kivinen tukimuuri tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Korttelissa 607 osoitettu KL-3 merkintä käsittää vanhan kansakoulun alueen sekä keittolan. Alueella on toiminut viime vuosina mm. koulukoti ja tilat on saneerattu sitä silmällä pitäen lähivuosina. Nykyisin tilat etsivät uutta käyttöä ja maanomistajien tavoitteena oli saada kaavasta mahdollistava, sillä tulevaisuutta alueen osalta ei ole vielä lyöty lukkoon. Tiloihin on mahdollista sijoittua edelleen koulukoti-tyyppinen toiminta, mutta tilat ja alue soveltuu toisaalta

myös majoitus- ja matkailupalvelujen toimintaa ajatellen. Myös asuminen on alueella ja rakennuksissa mahdollista. Nämä tavoitteet on huomioitu kaavamääräyksissä.

KL-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa sosiaalipalvelujen toimintoja sekä majoitus- ja ravintolatoimintaa. Alueelle saa sijoittaa näiden lisäksi tai vaihtoehtoisesti myös asuintiloja ja loma-asumista. Uudisrakentaminen tulee olla olemassa olevaan rakennuskantaan sovitettua ja alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Korttelissa 607 sijaitsee myös entinen kirkonkylän koulun alue, joka on osoitettu kaavassa merkinnällä KL-4. Varsinainen 1990-luvun koulurakennus on purettu, ja alueelle halutaan Kirkonkylän miljöötä ja palveluja tukevaa toimintaa. Kaavamääräyksestä on tehty joustava. Toiminnan ja rakentamistavan tulee kuitenkin olla sellaista, ette se sopii kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Iso-Pappilan läheisyyteen. Tämä on huomioitu kaavamääräyksessä.

KL-4

Liikerakennusten korttelialue, jolla uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot. Alueelle voi sijoittaa matkailu- ja majoitustoimintoja sekä ravintolatoimintaa ja myymälätiloja tai muuta ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa näiden lisäksi tai vaihtoehtoisesti myös asuintiloja enintään 20 % kokonaisalasta. Laajoja pysäköintialueita ei tule sijoittaa maantietalueen läheisyyteen.

KL-alueiden sr-1 -kohteet

Korttelissa 605:

- Entinen postitalo
- Entinen Apteekki, eli Domanderin talo
- Limonaditehdas/aittarivi
- Palvelijan asunto
- Lampola-kellari
- Karjasuoja
- Aitta-puuliiteri
- Sauna/uimakoppi (rannalla)
- venevaja
- Ent. osuuskaupan vanha osa

Korttelissa 606:

- Entinen nimismiehen talo/sairaalarakennus
- Entinen säästöpankin talo

Korttelissa 607:

- Entinen kirkonkylän kansakoulu
- Koulutalon käsityöluokka/pihatalo
- Koulutalon pihapiirin kivikellari

RAKENNUSSUOJELUALUEET SR

Rakennussuojeluna on osoitettu Iso-Pappilan alue, jonka alueelle sijoittuu mm. kesäteatteri ja itäreunaan myös vuonna 1995 rakennettu ns. veteraanipuisto, jossa miehistökorsu, juoksuhaudat ja toisen maailmansodan aikainen tykki.

Iso-Pappilan ja

SR-1

Rakennussuojelualue. Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja sekä työ-, liike- ja kokoontumis- ja museotiloja sekä matkailutoimintaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

SR-alueen sr-1 -kohteet

Korttelissa 609:

- Iso-Pappilan päärakennus

- Väentupa
- Kellari
- pariaitta
- halkovaja-vaunuliiteri
- kivinavetta
- riihi
- nuottakota (alueelle siirretty)
- paja (alueelle siirretty)

5.32 Muut alueet

5.321 Virkistysalueet

Kaava-alueelle on osoitettu yksi puisto (**VP**) Iso-Pappilan viereen. Puiston kohdalla on leikki-paikka. Leikkipaikka tulee suunnitella ympäristöön soveltuvaksi.

VP-1

Puistoalue. Alueelle saa sijoittaa leikkipuiston. Puiston rakenteita suunnitellessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne, ja sovitettava rakenteet kulttuuriympäristöön sopivaksi. Alueella tulee välttää voimakkaasti heijastavia pintoja. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita (**VL**), jotka muodostavat yhtenäisen ulkoilu- ja virkistysreitiverkoston. Alueella kulkee ulkoilu- ja polkureittejä jo valmiina.

VL

Lähivirkistysalue.

Erilliset arvokkaat luontokohteet on osoitettu merkinnällä **luo1 ja luo-2**. Toinen kohteista edustaa lähteen ympäristöä ja toinen liitto-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

5.322 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

Liikennealueet ja kulkuyhteydet eivät muutu olennaisesti asemakaavassa. Mäntyharjuntie (**LT**) toimii jatkossakin pääliikenneväylänä alueelle. Maantiealueen kaavamääräyksessä on huomioitu maantiealueen sijoittuminen kulttuuriympäristöön. Maantiealueen mittakaava ja sijoittelu tulisi olla ympäristöön soveltuvaa ja tämä seikka tulee huomioida jatkossa esim. tien perusparannuksissa. Tiealueen ympäristöä suunniteltaessa on myös huomioitava soveltuvuus kulttuuriympäristöön.

LT-1

Maantieliikenteen alue. Aluetta suunniteltaessa tulee huomioida rakenteiden ja valaistuksen soveltuminen kulttuurimaisemaan sekä mittakaava. Tiealuetta ei saa levittää, eikä korottaa nykyisestä. Istutuksissa on käytettävä alueelle soveltuvaa perinnelajistoa.

Tervaniemen pohjoispuolelle sijoittuva venevalkama-alue (**LVV-1**) jää kulttuurimaiseman reunamille ja sijoituessaan lahden pohjukkaan, sillä ei ole kaukomaisemassa hallitsevaa roolia. Siksi venevalkaman rakentamista ei ole kaavamääräyksellä rajoitettu muuten, kuin venevajojen rakentamisen osalta. Alueelle on sallittua rakentaa kulttuurimaisemaan soveltuvia venevajoja. Alueelle tyypillinen venevaja löytyy Kirkonkylän apteekki/postin rannalta, joka on yksi alueen perinteisistä maamerkeistä.

LVV-1

Venevalkama-alue. Alueelle saa sijoittaa kulttuurimaisemaan sopivia venevajoja.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.41 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

5.411 Maakuntakaava

Asemakaava ottaa huomioon maakuntakaavan merkinnät ja tavoitteet, jotka löytyvät selostuksen kohdasta 3.21.

5.412 Yleiskaava

Ote osayleiskaavasta ja sen sisältö on esitetty tarkemmin kohdassa 3.22. Asemakaava on pääsoin yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen ja siinä otetaan huomioon yleiskaavan suojelumääräykset sekä rakentamista, vesi- ja jätehuoltoa, metsänhoitoa ja meluntorjuntaa koskevat yleismääräykset.

Asemakaava poikkeaa yleiskaavasta merkittävimmin Kirkonkylän koulun ja vanhan koulun alueella. Yleiskaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on osoitettu julkisten palvelun ja hallinnon alueena (PY). Alueelta on sittemmin purettu kirkonkylän 90-luvun koulurakennus, eikä alueelle ole tarpeen sijoittaa uutta koulua. Lisäksi vanhan koulun alueelle sijoittunut koulukotitoiminta on ainakin toistaiseksi päättynyt ja uusi toiminta hakee muotoaan. Siksi on perusteltua ollut poiketa yleiskaavan määräyksistä näillä kohdilla, ja osoittaa alueelle merkintä KL. Merkintä mahdollistaa kiinteistöille laajempaa kehittämisympäristöä, kuitenkin huomioon alueen poikkeuksellisen herkän sijoittumisen kulttuuriarvojen keskelle. Myös sosiaalipalvelut on otettu kaavamääräyksessä yhdeksi toiminnan kehittämisen mahdollisuudeksi.

Ravintola Kesäheinän ja Salmelan rakennusten ympäristö on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä AL, asuin- ja liikennetarakekennusten korttelialue. Asemakaavassa on tarkennettu alueen luonnetta liikerakentamisen (KL) alueena, jolle on mahdollistettu myös asuminen. Tämä on myös todellinen tilanne, jossa alueelle sijoittuva asuminen on lähinnä residenssitoimintaan liittyvää sekä työntekijöiden kausiluonteista asumista. Näin ollen toimintaa paremmin kuvaavaa merkintä on perusteltu ja syy poiketa tältä osin yleiskaavasta.

5.42 Vaikutus rakennettuun ympäristöön

5.421 Yhdyskuntarakenne ja palveluiden järjestäminen

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Mäntyharjun kirkonkylässä. Tarvittavat palvelut ja liikenneyhteydet on rakennettu alueelle ja yhteydet parin kilometrin päähän kunnan keskustajamaan ovat olemassa jo valmiiksi.

Kaavassa osoitetuilla alueilla vastataan paikallisten asukkaiden ja kuntalaisten lisäksi turistien ja kesäasukkaiden tarpeisiin. Uudet korttelialueet virkistävät osaltaan palvelutarjontaa alueella ja mahdollistavat kulttuuri- ja matkailutoiminnan kehittämisen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen lomassa. Alueella tapahtuva mahdollinen lisärakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöä.

5.422 Sosiaaliset vaikutukset

Alue on pääosin valmiiksi rakennettua ja siellä on entuudestaan matkailu, kulttuuri- ja palvelutoimintaa. Sosiaaliset vaikutukset ja mahdolliset häiriöt naapureille eivät juurikaan lisäännä kaavan myötä. Uusi rakennuskanta pyritään sijoittamaan siten, että maisemavaikutukset naapureille minimoidaan.

5.423 Vesihuolto

Alueella on valmiina kunnallistekninen verkosto, johon myös mahdollinen uudisrakentaminen on liitettävissä.

Kaavamääräysten mukaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Alueen rakennukset on liitettävä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

5.424 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on tehty kattava selvitys kaavatyön pohjaksi (käsitelty kohdassa 3.134). Kulttuurihistoriallisesti selkeästi arvokkaimmat kohteet ja rakennukset säilytetään ennallaan ja osoitetaan suojelumerkinnöillä (sr-1).

Iso-Pappilan alue on jo aiemmin asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnöin, mutta alueelle on nyt lisäksi osoitettu paremmin erityisesti suojeltavat rakennukset. Tämä jäsennöi paremmin aluetta ja helpottaa myös hahmottamaan rakennushistorian kannalta merkittävimmän ydinalueen.

Iso-Pappilan alueelle sijoittuu myös ns. Veteraanipuisto. Puistolle kuljetaan Iso-Pappilan päärakennukselta polkua pitkin kylälle päin. Puistossa sijaitsee myös Korsumuseo. Puisto on rakennettu vuonna 1995. Puiston rakenteita ei ole osoitettu suojelumerkinnöin, vaikka se sijaitseekin SR-korttelialueella.

Kaavamääräyksissä on korostettu alueen sijaintia RKY-alueella sen lisäksi, mitä inventointien osalta selvitetty yksittäisten rakennusten ja pihapiirien osalta.

Kaavamääräyksen sisällössä on kiinnitetty huomio RKY-alueen luonteeseen. Valtakunnallisesti merkittävällä alueella (RKY) on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että rakennettaessa uutta, korjattaessa tai laajennettaessa rakennus sopii historiallisesti ja kyläkuvallisesti ympäristöönsä, kunnioittaa rakennetun ympäristönsä syntyäikaan liittyviä tyyli- ja rakennuspiirteitä sekä eheyttää ympäristöä. Tämä koskee sekä tonttien asuinrakennuksia, talousrakennuksia, aitoja ja muita rakennelmia, että katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten verkkojen rakentamista. Suunnittelualue on taajamakuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa taajamakuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järjestykseen soveltuvin osin.

Museoviranomaiselle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

5.43 Luonnonympäristö

Alueelle on jo laadittu luontoselvitys taajamayleiskaavoitusta varten (2006, Sauvo Henttonen). Luontoselvitystä täydennettiin vuonna 2024 kirkonkylän asemakaavan suunnittelualueen osalta. Selvityksen täydennyksen laati biologi Jouko Sipari (raportti 23.09.2024, ks. liite 5). Selvityksessä esille nousseet luontoarvoiltaan arvokkaat kohteet on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillään (luo) ja kyseiset alueet on sisällytetty kaavamääräyksiin.

Luonnonmaiseman kannalta suuria muutoksia ei tapahdu kaavaratkaisun myötä. Luontoselvityksen raportissa on huomioitu myös luonnonmaisema ja muut luontoarvot. Erityisiä luonnonmaisemakohteita ei raportissa tunnistettu, lukuun ottamatta Iso-Pappilan ketoalueita. Ne on kaavaratkaisussa huomioitu kaavamääräyksiin.

5.44 Taloudelliset vaikutukset

Alueesta on joustavalla kaavaratkaisulla pyritty muodostamaan mahdollisimman monipuolinen ja taajamaa kehittävä kokonaisuus. Kunnalle vetovoimainen alue tuo toivottavasti tuloja uusien veronmaksajien ja investoijien muodossa. Palvelujen tarjoamisen kautta hyöty jakautuu myös koko taajaman ja mahdollisesti jopa koko lähialueen yrittäjille. Toisaalta investoinnit rakentamisen osalta jakautuvat pääosin yksityiselle sektorille.

Kaavalla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia ilmastoon tai pienilmastoon, sillä alue on pääosin jo rakennettua tavanomaista asuin- ja liikerakentamisen aluetta. Alueella on käytetty suhteellisen paljon säilyttämistä ja perinnerakentamista tukevia määräyksiä. Ne osaltaan edistävät kestävää kehitystä, ja vähäisessä määrin myös hillitsee ilmastovaikutuksia. Tosiasiallisesti näiden merkitys ilmastovaikutuksissa on hyvin pieni. Osaltaan positiivisia ilmastovaikutuksia on alueella suhteellisesti laajoina toteutettavien virkistysalueiden osuudella ja istutettaviksi osoitettujen alueiden laajuudella.

5.5 Ympäristöhäiriöt

Kaavalla ei osoiteta varsinaista ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa, joskin alueella mahdollisesti lisääntyvä liikenne voi aiheuttaa hetkittäin häiriötä etenkin isojen, museotoiminnan yhteydessä järjestettävien tapahtumien aikaan.

Alue sijoittuu Mäntyharjuntien viereen, mutta alueen nopeusrajoitukset ovat sellaiset, ettei merkittävää liikennemelua pääse syntymään. Mahdollisena jatkotoimenpiteinä olisi syytä harkita Mäntyharjuntien nopeuden alentamista Kirkonkylän kohdalla jo liikenneturvallisuudenkin takia. Tämä vähentäisi myös mahdollista meluhaittaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Havainnekuva

Kaavan havainnekuvia lisätään ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttaminen

6.21 Toteuttamisen aikataulu

Alue on pääosin jo rakentunut ja varsinaisen lisärakentamisen toteuttamisesta tekee alueen maanomistajat omien tarpeidensa mukaan. Kunta voi toteuttaa alueelle muutamia asuinrakentamiseen tarkoitettuja tonttialueita ja katualuetta näitä varten, mutta näiden toteuttamisesta ei ole valmiita päätöksiä. Toteuttaminen on siten riippuvainen maanomistajien suunnitelmista, alueelle löydettyistä toimijoista ja myös osaltaan kunnan omasta strategiasta ja taloudellisesta tilanteesta.

Kaavan laatija:		Karttaako OY
Kaavoitusinsinööri	DI	Kaavasuunnittelija FM
Hanna Nirkko	Jarmo Mäkelä	Susanna Mäkelä
Lönnrotinkatu 7	0400 220082	045 137 1544
50100 Mikkeli		
045 253 3454		etunimi.sukunimi@karttaako.fi
Mäntyharjun kunnan yhteyshenkilöt:		
Tekninen johtaja		Maankäyttökoordinaattori
Ville Partio		Markku Lamponen
p. 0400 753 846		p. 0400 384 291
etunimi.sukunimi@mantyharju.fi		etunimi.sukunimi@mantyharju.fi