MÄNTYHARJU.

MÄNTYHARJUN KUNTA

Uitonniemen ranta-asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2026



Kuvassa rantamaisemaa suunnittelualueen eteläosasta.

Karttaako

Hanna Nirkko
Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli
p. 045 253 3454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

UITONNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

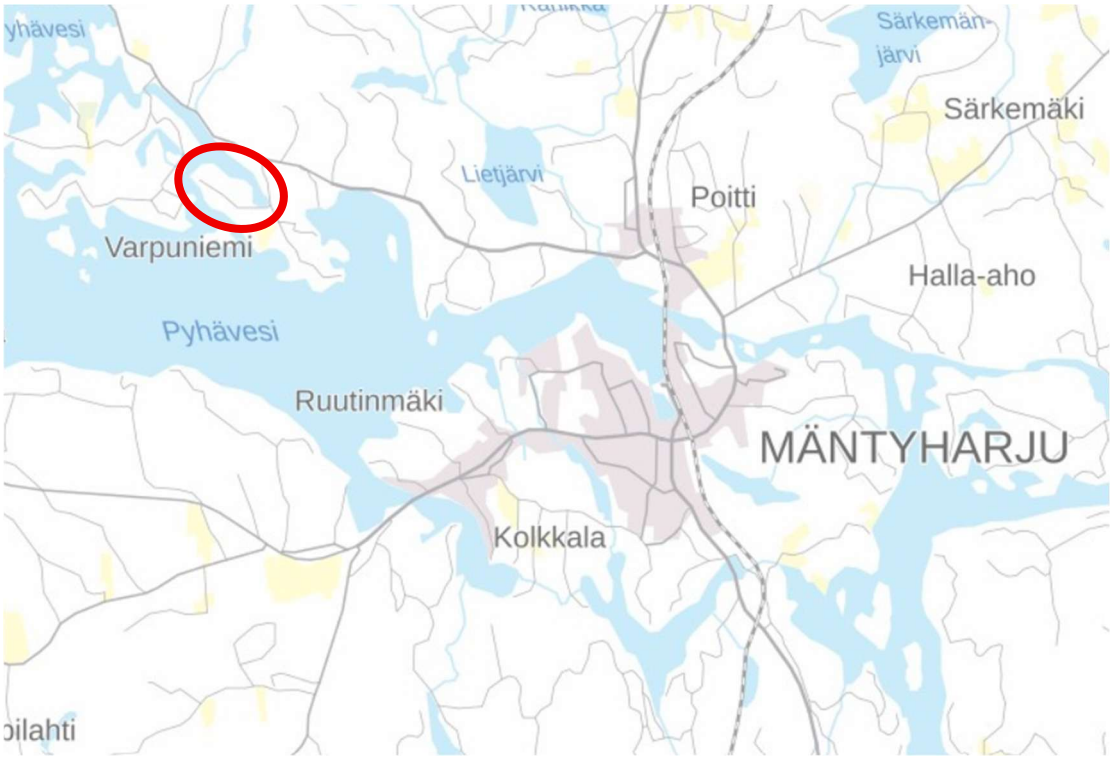
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (Alueidenkäyttölaki 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja. AKL 63 § mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Mäntyharjun kunnan tekniseltä osastolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle tai Mäntyharjun kunnan tekniselle osastolle (yhteystiedot löytyvät kohdasta 6).

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelun kohteena on alue Mäntyharjun kunnan Uitonniemessä, Varpuniemen luoteisosassa. Uitonniemi sijaitsee noin 7 kilometrin päässä Mäntyharjun keskustasta (ks. kuva alla). Suunnittelualue sijoittuu Pyhäveden rannalle. Alueella ovat voimassa yleiskaava ja ranta-asemakaava.



Suunnittelualueen seudullinen sijainti Mäntyharjun kunnassa on ympyröity punaisella.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhentunut ranta-asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja maanomistajien tulevaisuudensuunnitelmia. Nykyisessä ranta-asemakaavassa on muutostarpeita mm. rakennuspaikoille sallittujen rakennusten lukumäärän ja rakennusoikeuden määrän suhteen. Molempien määrää on kaavamuutoksella tavoitteena kasvattaa. Nykyinen rakennusoikeus on 100 k-m2 per rakennuspaikka.

Muita muutoksia ovat esim. kaavan rakennusalojen laajuuden tarkistus, rakennuspaikkojen rajauksien mahdolliset muutokset sekä kunnan uuden rakennusjärjestyksen huomioiminen kaavamääräyksissä. Lisäksi maanomistajat voivat esittää muita omia tavoitteitaan. Rakennuspaikkojen/tonttien (eli päärakennusten) lukumäärää ei lisätä. Kaavan venevalkama sijoittuu kahdelle eri tilalle (1-528 ja 1-527) ja myös sen rajaus tarkistetaan kaavoituksen yhteydessä.

Vesialuetta on mukana teknisistä syistä (rantaviivan ja tonttien rajojen tarkistukset), mutta sille ei kohdistu varsinaisia muutoksia. Vanhassa ranta-asemakaavassa korttelialueet on piirretty osittain vesialueen päälle, mikä korjataan nyt kaavamuutoksen yhteydessä, jotta tonttien rajat vastaavat todellista rantaviivaa.

Alueella on tehty selvityksiä mm. nykyisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uusia selvityksiä ei todennäköisesti ole tarpeen laatia. Kaavoittajat kävivät maastossa paikan päällä suunnittelun aikana, jolloin kartoitetaan alueen luonnonympäristöä, maisemaa ja rakennettua ympäristöä yleispiirteisesti.

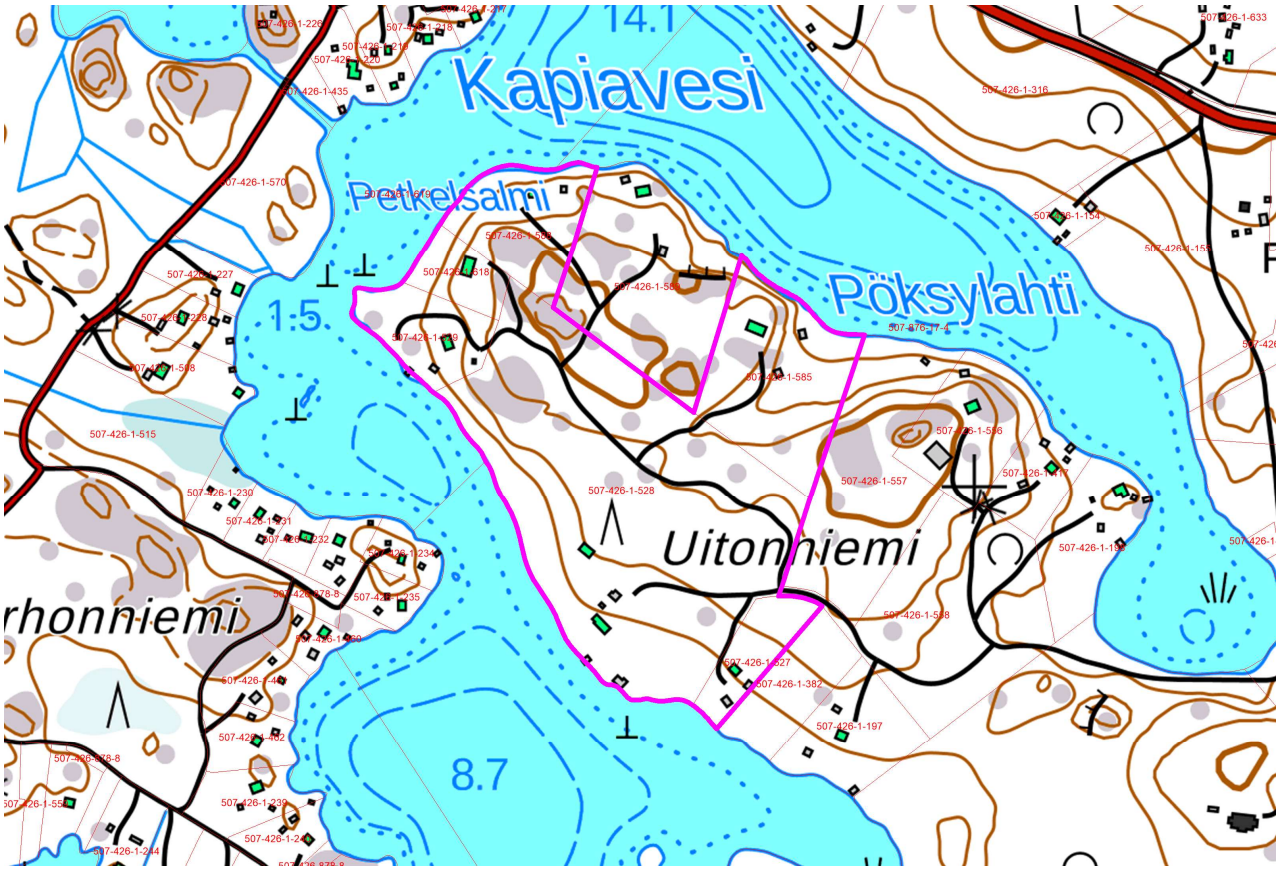
Kaavan tavoitteita tarkennetaan tarvittaessa vielä luonnoksen sekä ehdotuksen oltua nähtävillä ja niistä saatujen palautteen sekä viranomaislausuntojen perusteella.

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelualue on kooltaan noin 14,87 hehtaaria ja sen rantaviivan pituus on yhteensä noin kilometri. Varsinainen ranta-asemakaavan muutosalue koostuu kuudesta eri tilasta, jotka ovat yksityisessä maanomistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluvat tilat ovat nykyisin pääosin rakennettuja (lomarakennukset, talousrakennukset).

Ranta-asemakaavan muutos koskee seuraavia tiloja:
507-426-1-527 Leporanta
507-426-1-528 Uitonniemi
507-426-1-529 Majavaniemi
507-426-1-618
507-426-1-588 Uitonranta
507-426-1-585 Hopearanta
507-876-17-4 Mäntyharjun osakaskunta (osa)
507-426-1-619 Töpö (osa)

Vesialuetta on kaavassa mukana teknisistä syistä, sillä kaavamuutoksessa tarkistetaan rantaviivan sijainnit vastaamaan nykytilannetta (uusi pohjakartta jne.). Vesialueelle ei kohdistu kuitenkaan muutoksia. Ranta-asemakaavan ns. vaikutusalue on jonkin verran edellistä laajempi. Alla on kuva suunnittelualueen rajauksesta.



Suunnittelualueen suuripiirteinen rajaus on korostettu pinkillä maastokartalla. Lisäksi mukana on vesialuetta. Lähde: Mäntyharjun karttapalvelu.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevia tavoitteita ovat erityisesti:

- 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.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen 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.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakuntakaava kattaa yleensä koko maakunnan alueen. Kokonaiskaavoissa käsitellään kaikki maankäyttömuodot, vaihekaavoissa vain tietyt teemat tai tietty alue. Maakuntakaavat laaditaan maakunnan liitoissa ja kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto.

Etelä-Savossa on voimassa useita maakuntakaavoja. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppejä. 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 kaavamääräyksin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tässä vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä. Myös 3. vaihemaakuntakaava on parhaillaan tekeillä ja sen OAS on ollut nähtävillä vuonna 2022. Viimeisempänä Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi 4.12.2024 (§ 28) Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan, joka käsittelee pääosin tuulivoimaa.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että uuden maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana. Etelä-Savon maakuntahallitus päätti käynnistää kokonaismaakuntakaavan laatimisen 18.5.2026 § 67. Maakuntakaava on nimeltään Etelä-Savon maakuntakaava 2045 ja sen OAS on nähtävillä 25.5.-30.6.2026.

Kaikista Etelä-Savossa voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty erillinen maakuntakaavojen yhdistelmä (ks. kuva alla). Uitonniemessä ei ole merkintöjä voimassa olevissa maakuntakaavoissa. Lähin merkintä on yleinen tie (yt 9.155 Toivola-Poitti), jolta alueelle kuljetaan. Suunnittelualueen eteläpuolelle Pyhävedelle sijoittuvat mm. merkinnät Savonselän melontarengas, Mäntyharjun venereitit sekä Mäntyharjun kanava.



Maakuntakaavojen yhdistelmä. Varsinaisella ranta-asemakaavan suunnittelualueella ei ole siinä merkintöjä. Suunnittelualueen suuripiirteinen rajaus on merkitty punaisella. Lähde: Etelä-Savon maakuntaliitto.

Suunnittelualueella on voimassa Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen **osayleiskaava**, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 13.11.2008. Yleiskaavassa on huomioitu alueella voimassa oleva Uitonniemen ranta-asemakaava ja rakennuspaikat on osoitettu merkinnällä RA-ak (loma-asuntoalue ranta-asemakaavassa). Rakennuspaikkojen taustalla on maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueen eteläosassa sijaitsee yksi kulttuurihistoriallisesti ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennus merkinnällä ar (604). Kyseessä on kulttuurihistoriaselvityksen kohde 5.604 Uitonniemi, joka on rakennettu vuonna 1917.



Suunnittelualue Kuntakeskuksen ja Pyhäveden osayleiskaavassa. Lähde: Mäntyharjun karttapalvelu.

<u>Osayleiskaavassa on suunnittelualuetta koskevina merkintöinä osoitettu:</u>

RA-ak — **LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA**
Tonttien lukumäärä on merkinnän yläpuolella.

M — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen rantavyöhykkeellä on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

Yleiskaavassa suunnitellut tai olemassa olevat erilliset rantasaunan (25 k-m2) rakennuspaikat on merkitty vihreällä neliöllä.

ar — **KULTTUURIHISTORIALLISESTI JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS**
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua purkamislupaa.
Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lausunto on myös tarpeen kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.
Purkamisluvan edellytyksistä määrätään MRL 139§:ssä.

Suunnittelualueella on voimassa Uitonniemen **ranta-asemakaava**, jota nyt laadittava muutos koskee. Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita merkinnällä RH. Lisäksi alueelle sijoittuu kaavassa yksi venevalkama (LV), metsätalousaluetta (MM) ja tiestöä. Tiet on osoitettu yk-merkinnällä rantaosakkaiden yhteiskäyttöalueeksi. Venevalkama on varattu kortteleiden 6 ja 7 yhteiskäyttöalueeksi.

Ranta-asemakaavan kortteliin 2 on myönnetty poikkeuslupa (tonttien 1 ja 2 yhdistäminen ja rakennusoikeiden siirto). Tämä huomioidaan myös kaavamuutoksessa.



Alueella voimassa oleva Uitonniemen ranta-asemakaava. Lähde: Mäntyharjun karttapalvelu.

Ranta-asemakaavan merkinnät alueella:

RH — Loma-asuntoalue.

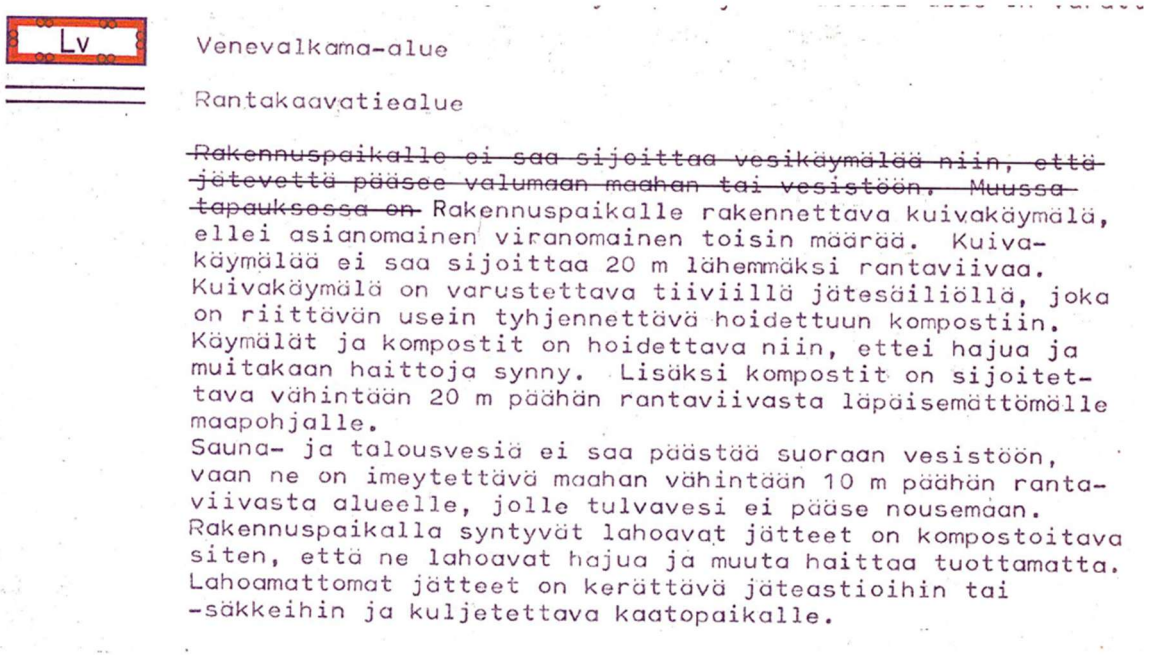
Loma-asuntoalueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m^2. Rakennusten tulee olla rakennustavaltaan, -tyyliltään ja -materiaaleiltaan ympäristöön sopeutuvia. Rakennuspaikkojen lukumäärä loma-asuntokorttelissa ei saa olla suurempi kuin rantakaavassa on kortteliin ohjeellisesti merkitty. Mikäli ohjeellisesta rakennuspaikkajaosta poiketaan, tulee jokaiseen omarantaiseen rakennuspaikkaan sisältyä vähintään 40 m rantaviivaa. Rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena puistona. Erityisesti rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa.

MM — Metsätalousalue.

Metsätalousalueelle saa rakentaa ainoastaan metsätaloudessa tarvittavia rakennuksia vähintään 2 ha suuruiselle rakennuspaikalle.

Yk — Merkinnällä varustettu alue on varattu rantaosakkaiden yhteiskäyttöalueeksi.

Yk 6-7 — Numerot Yk-merkinnän yhteydessä tarkoittavat niiden korttelei den numeroita, joiden yhteiskäyttöalueeksi alue on varattu.



Mäntyharjun **rakennusjärjestys** on tullut voimaan 1.1.2025. Valtuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 11.11.2024 § 13. Mäntyharjun rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Valtuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 11.11.2024 § 13. Rakennusjärjestykseen on tehty Rakentamislain korjaussarjan (joulukuu 2024) aiheuttamat muutokset, tämä täydennetty Rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.5.2025 (Yhteisvaltuuston päätös 7.4.2025 § 15).

Asemakaavan **pohjakartta**na käytetään Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n 13.5.2026 laatimaa uutta pohjakarttaa. Kartta hyväksytään kaavaprosessin aikana.

Alueella on tehty selvityksiä mm. nykyisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Uusia selvityksiä ei todennäköisesti ole tarpeen laatia. Kaavoittajat käyvät maastossa paikan päällä suunnittelun aikana, jolloin kartoitetaan alueen luonnonympäristöä, maisemaa ja rakennettua ympäristöä yleispiirteisesti.

Alueella ei nykyisen tiedon mukaan ole muinaisjäännöksiä. Alueen eteläosassa sijaitsee yleiskaavassa yksi kulttuurihistoriallisesti ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennus merkinnällä ar (604). Tälle rakennukselle ei kuitenkaan kohdistu muutoksia ranta-asemakaavassa. Muilta osin suunnittelualueen rakennuskanta on uudempaa.

Alueelta ei ole löydetty erityisiä luonnonsuojelukohteita tai uhanalaisia lajeja yleiskaavoituksen yhteydessä. Myöskään Laji.fi-sivustolla ei ole havaintoja uhanalaisista lajeista.

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Alueidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

"Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään ranta-asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
    - palveluiden saatavuus
    - uudisrakentamisen suhde rakennettuun ympäristöön
    - suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

2. Taloudelliset vaikutukset
    - yhdyskuntatekniikka
    - virkistysalueiden toteuttaminen
    - palveluiden järjestäminen

3. Ympäristölliset vaikutukset
    - vaikutus maisemakuvaan
    - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
    - vaikutukset linnustoon, vesistöön ja pienilmastoon

4. Kulttuurilliset vaikutukset
    - vaikutukset järvi- ja äänimaisemaan
    - muinaismuistot (ei tiedossa)
    - kulttuuriympäristö

5. Liikenteelliset vaikutukset
    - tieverkon toimivuus
    - kevyen liikenteen yhteydet

6. Sosiaaliset vaikutukset
    - turvallisuus
    - viihtyisyys
    - virkistyskäyttö, ulkoilureitit
    - vaikutukset läheisiin asuntoihin ja loma-asuntoihin

5. OSALLISET

Osallisia ovat laajasti ottaen kaikki ne, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon erityisesti mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- lähialueiden asukkaat sekä työntekijät
- maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. lähialueen maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.

Luottamuselimet

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, ympäristölautakunta

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari – Savonlinnan museo
- Suur-Savon sähkö Oy

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:
Hanna Nirkko
Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli
p. 045 253 3454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Avustava suunnittelija:
FM Susanna Mäkelä
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö:
Maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen
p. 0400 384 291
etunimi.sukunimi@mäntyharju.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa. Alla on hankkeen alustava aikataulu:

- Kaavoituksen käynnistäminen alkuvuonna 2026. Neuvottelut maanomistajien ja Mäntyharjun kunnan kanssa.

- Pohjakartan laatiminen toukokuussa 2026.

- Kaavoittajien alustava maastokatselmus 8.5.2026.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen toukokuussa 2026. OAS kommenteille maanomistajille ja sen jälkeen toimitus kuntaan.

- Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.6.2026 § 62 Uitonniemen ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asetti nähtäville kaavaan liittyvän **osallistumis- ja arviointisuunnitelman**. OAS oli nähtävillä 2.7. – 16.8.2026. Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (AKL 62 ja 63 §) tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla/nettisivuilla ja lehtikuulutuksella (Pitäjänuutiset) sekä ilmoitettiin kirjeitse lähialueen maanomistajille. Myös tarvittavat lausunnot pyydettiin tässä vaiheessa (ainakin Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen elinvoimakeskus, maakuntaliitto, maakuntamuseo, ympäristötoimi, tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, kunnanhallitus).

- Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan viranomaisneuvottelu (AKL 66.2§).

- **Kaavaluonnos** laaditaan saadun palautteen perusteella on toimitetaan kuntaan (arviolta syksy 2026). Kaavaluonnos asetetaan AKL 62 §:n ja AKL 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta huomautus. Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. Nähtävilläolosta tiedotetaan myös kunnan verkkosivuilla ja Pitäjänuutiset-lehdessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

- **Kaavaehdotus** laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan (arviolta loppuvuosi 2026). Asemakaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavasta muistutus. Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta. Nähtävilläolosta tiedotetaan myös kunnan verkkosivuilla ja Pitäjänuutiset-lehdessä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnitteluprosessin aikana tarpeen mukaan.

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan.