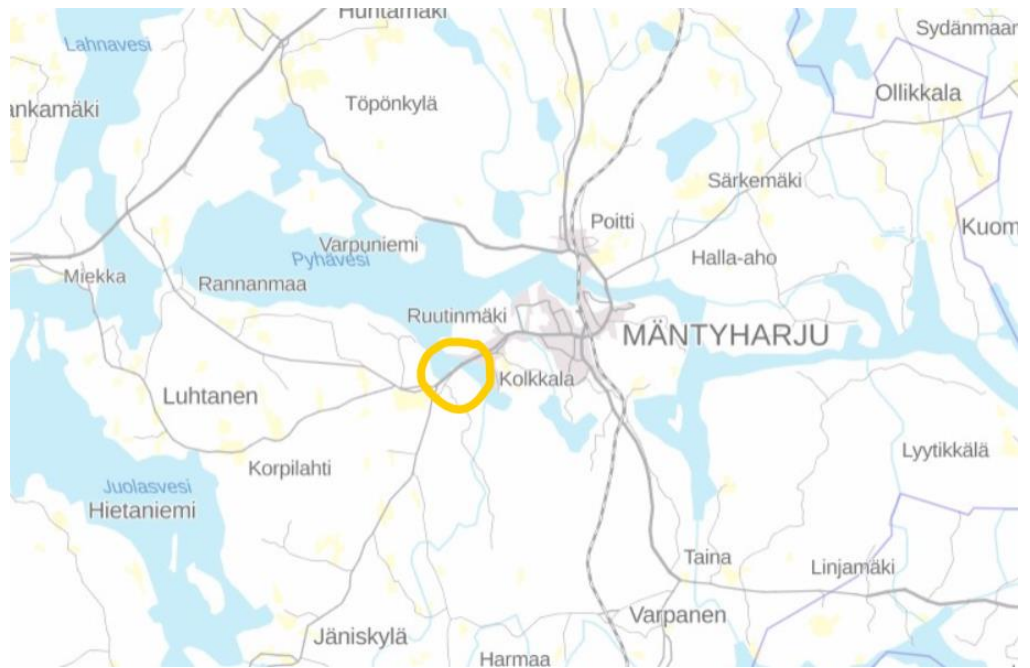


**Mäntyharjun kunta
Kirkonkylän alueen asemakaavan kumoaminen
Paasolanmäki, Tervaniemi ja Siirlahti**

Kaavaehdotus 10.9.2021



Kaavamuutosalue sijoittuu keskustan länsipuolelle

Asemakaavan kumoamisen selostus, joka koskee 10. syyskuuta 2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

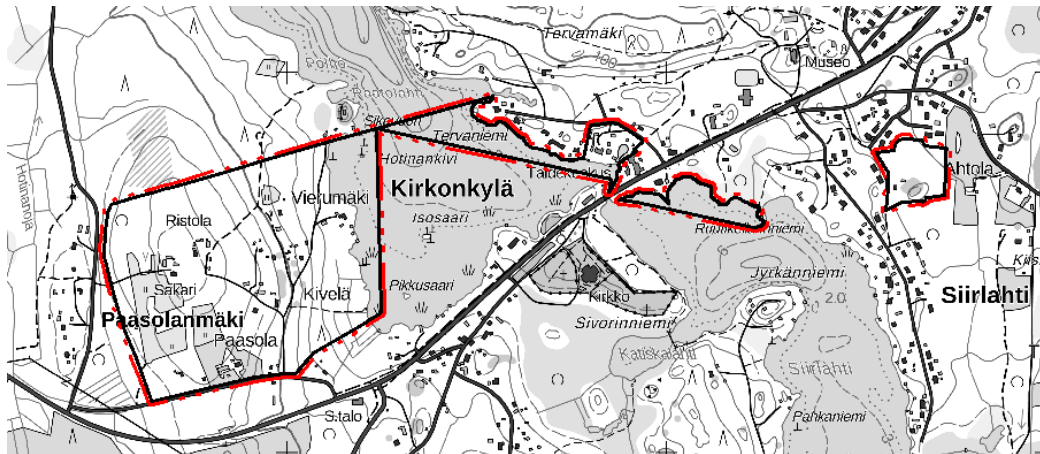
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Mäntyharju kuntakeskuksen länsipuolelle, Paasolanmäelle ja kirkonkylän alueelle Pyhäveden ja Siirilahden rannalle. Kartta likimääräisestä suunnittelualueesta löytyy tämän selostuksen kansilehdeltä.

Suunniteltava kokonaisuus muodostuu seuraavista tiloista tai niiden osista:

507-413-9-228	507-423-1-40	507-423-1-104
507-413-9-231	507-423-1-50	507-423-1-168
507-413-21-234	507-423-1-86	507-423-1-213
507-413-21-242	507-423-1-300	507-423-1-235
507-413-21-136	507-423-1-131	507-423-1-253
507-413-25-5	507-423-1-133	507-423-1-264
507-413-42-2	507-423-1-197	507-423-878-1
507-413-55-3	507-423-1-238	507-895-0-419
507-423-1-295	507-423-1-225	507-876-17-4
507-423-1-299	507-423-1-48	507-423-1-94
507-423-1-169		

Kaavan kumoaminen koskee asemakaavan (rakennussuunnitelman) kortteleita 1-5, 6 (osa), 32 osa, 40 (osa), 45 (osa), 46 (osa), 52 (osa ja 53 (osa).



KUVA 1 Kumoamisalueen rajausta peruskartalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Kirkonkylän alueen asemakaavan kumoaminen”. Kaavan tarkoituksena ja tavoitteena on kumota toteutumaton ja ajatuksiltaan vanhentunut Kirkonkylän alueen vuoden 1955 asemakaava kokonaisuudessaan. Tarkoituksena on, ettei kaavaa jää voimaan enää millekään alueelle. Aluerajaus on pyritty tarkistamaan mm. vanhojen kumoamis- ja kaavakarttojen sekä kaavaindeksin perusteella. Alueelle

on valmistunut vuonna 2008 osayleiskaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu nykyaikaa silmällä pitäen. Vanhasta detaljikaavasta puuttuvat esimerkiksi kaikki kulttuuri- ja suojeluarvoja käsittelevät asiat.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1, Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Liite 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 3, Tilastolomake

Selostus liitteineen liittyy asiakirjaan Asemakaavakartta merkintöineen 1:5 000

3 LÄHTÖKOHDAT

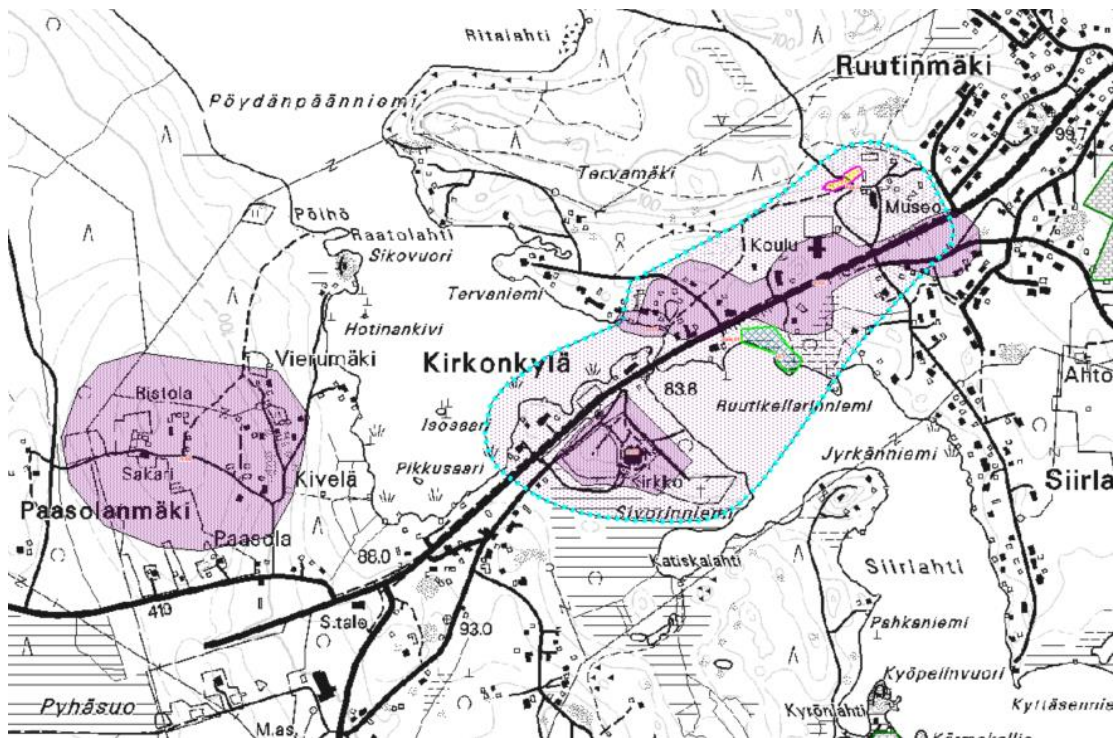
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu alueesta kuntakeskuksen länsipuolella, ns. kirkonkylän ympäristössä. Alue sijaitsee vajaa 3 kilometrin etäisyydellä kuntakeskuksesta länteen. Yleissilmäkartta on selostusosan kanssa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle on tehty luontoselvitys yleiskaavaa varten vuonna 2007, jolloin alueelta on kokonaisuudessaan inventoitu luonto- ja maisemakohteet ja -alueet. Lisäksi on otettu kantaa mm. silloisen seutukaavan suojelukohteisiin.



Luontoselvityksen osa-alueet

Alueen kohteet on lueteltu selvityksessä osa-alueittain. Osa-alueilla on todettu lähinnä maisemallisia, sekä kulttuuri-/ rakennushistoriaan liittyviä kohteita. Alueen ympäristöselvitys löytyy kokonaisuudessaan Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan selvityksistä. Tähän raporttiin on suoraan lainattu ympäristöselvityksen osioita niiltä osin, kun se on tämän kaavan sisällön kannalta olennaista. Suorat lainaukset selvityksestä kursivilla.

Inventointimenetelmä

Ennalta saadun kartta-, kuva- ja sähköisen materiaalin avulla tehtiin liikkumista palveleva suunnitelma. Sen mukaan kaikilla kiinnostavilla luontokohteilla, jotka saattaisivat tulla rakentamis- tai muiden ympäristöön vaikuttavien toimien piiriin,

tuli tehdä tarkistuskäynti. Liikkuminen tapahtui autolla, veneellä ja jalan. Inventointia helpotti runsas sähköisen materiaalin käytettävyys; toisaalta eri vaiheissa kootut samaa kohdetta koskevat selostukset ja rajaukset olivat usein toisistaan eroavia niin sisällön kuin rajauksenkin puolesta. Suuri määrä tietoa on kerätty kulttuurihistoriallisissa inventoinneissa. Työn aikana sovittiin pääsuunnittelijan kanssa siitä, että rakennushistoria käsitellään tässä yhteydessä vain kursorisesti, koska paljon rakennuskantaa koskevaa inventointiaineistoa on originaaleina kunnan mapeissa; aineisto tulisi käytettävyyden parantamiseksi digitalisoida. Eläintietoja kerättiin vain satunnaisesti lyhyen maastotarkastelun aikana. Näitä tietoja on koottu jo kattavasti Mäntyharjun kunnan luonto- ja maisemaselvityksessä (Mikko Siitonen 2005). Tässä selvityksessä on pyritty arvioimaan maan käytön suunnittelun ja luonnonarvojen vuorovaikutusta.

Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit alueella

Lain 29 § mukaan on erikseen yleisesti suojeltuja luontotyyppisiä. Seuraaviin luontotyyppisiin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;*
- 2) pähkinäpensaslehdot;*
- 3) tervaleppäkorvet;*
- 4) luonnontilaiset hiekkarannat;*
- 5) merenrantaniityt;*
- 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit;*
- 7) katajakedot;*
- 8) lehdesniityt; sekä*
- 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.*

Ruutikellarinniemen läheinen tervalepikko (LL 1)

Siirilahden pohjukassa niemestä hieman länteen on edustava rantalehto, jossa kasvaa suurta tervaleppää. Tämä puusto näkyy myös kirkonkylän maantielle. Suurimman tervalepän ympärysmitta on 234 cm. Puissa on lajilleen tyyppisiä lahottajasieniä. (kaavoittajan huomio 10.9.2021; Tämä kohde on kumoamisaluetta sivuava)

Maisema ja maisemallisesti arvokkaat alueet

Mäntyharjun maisemalliset solmupisteet ovat Kirkonkylän keskeisessä kulttuurimaisemassa, sen Raatolahden ympäristöstä aina Ruutinmäelle ja toisaalta Paasolanmäelle. Toinen keskittymä on nykyisen kuntakeskuksen ja asemanseudun alueella. Näitä yhdistävä viherkäytävä sivuaa Pyhävettä Lankaniemen - Pappilanniemen - Pöydänpäänniemen kautta. Ulkoilualueena viimeainittu on omaa luokkaansa. Maisemallinen ja toiminnallinen viherkäytäväyhteys voisi linkittyä täältä Maisanlammen - Kiiskin pikkupappilan kautta Vuorijärven länsipuoliselle virkistys- ja retkeilyalueelle. Varsinainen loma-asutuksen kuin myös vakinaisen asutuksen painopistealue luonnon tarjoamien lähtökohtien ja kulttuurihistoriankin kannalta ovat Pyhäveden pohjoispuoliset ranta-alueet ja niiden syöttöväylänä toimiva Pertunmaan maantie 4163. Erilliset maisemalliset keskittymät ovat Pienen Pyhäveden itärannalla, Pyhäkoskella ja Kallaveden reitin varrella Vuoriniemen

seudulla ja siitä etelään. Maisemarakenteen hahmottaminen auttaa kaavaratkaisun tekemistä.

Kirkonkylän kulttuurimaisema (mais 01)

Käsittää kirkon hautausmaineen ja kirkkotien, Salmelan pitäjätuvan ympäristön, Tervaniemen, vanhan kansakoulun, Iso - Pappilan ja Siirlahden ympäristöt. Alue on valtakunnallisesti merkittävä kokonaisuus. Useita seutukaavallisia suojelukohteita. MKY:n kohteet 1-8.

Toimenpiteet: Alueella tarvittaisiin yksityiskohtaista kiinteistöjen ja niiden ympäristöjen hoitosuunnitelmaa, esim. hankkeen muodossa.

Rakennushistorialliset alueet

Kirkkotien ympäristö (rh 02) (sk:n kohde rs16,02, MKY kohde 2)

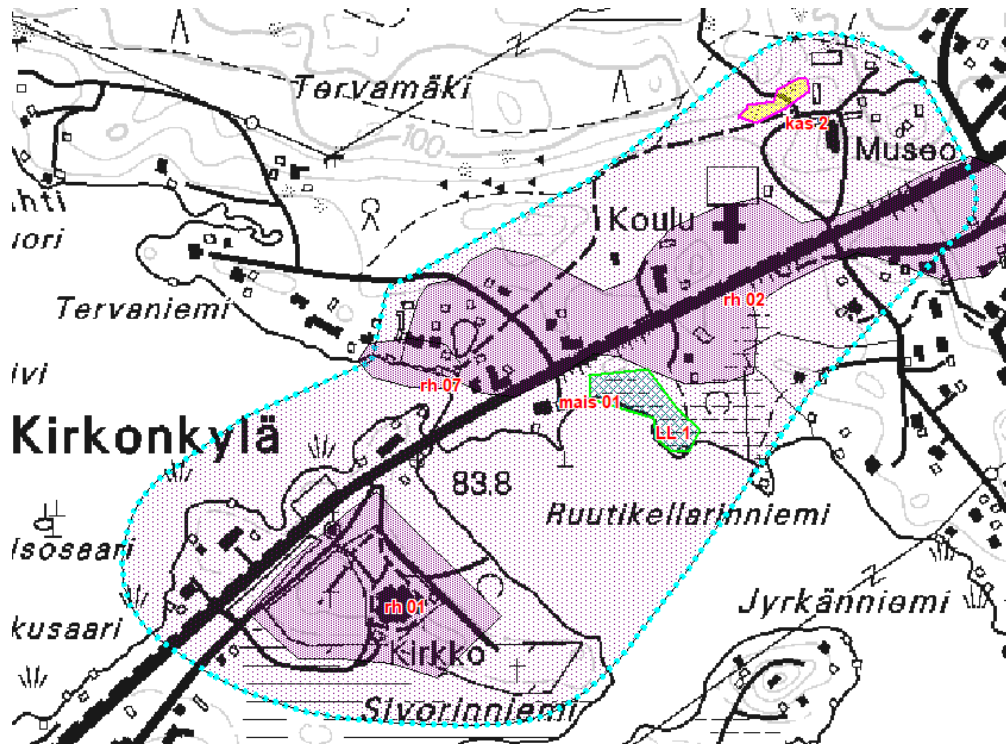
Kolme kauppaa 1861-62, koulu 1869, pitäjänmakasiini 1883, käräjätalo 1886 ja useita muita noin satavuotiaita rakennuksia.

Metsälän (Postitalon), viljamakasiinin ja puhelinkeskuksen kokonaisuus (rh 07)

(sk:n suojelukohde 16.02)

Käsittää seuraavat rakennussuojelukohteet: Metsälä, entinen Postitalo, Viljamakasiinit ja vanha Puhelinkeskus. Metsälä on klassistinen vuorattu pieni asuintalo 1800-luvun loppupuolelta kirkonkylän keskustan maisemassa. Entinen Postitalo: apteekkari Domander rakennutti 1920-luvulla apteekin viereen kaksikerroksisen puutalon, johon siirtyi posti 1926. Rakennus kuului Siirlahden rantamaisemaan ja kirkonkylän historialliseen keskustaan. Viljamakasiinit: kaksi entistä pitäjän lainamakasiinia (rak. 1863 ja 1873) vanhan keskustan alueella. Vanha puhelinkeskus: v. 1903 perustetun Mäntyharjun telefoniyhdistyksen keskusasema sijaitsi pienessä hirsitalossa vanhan keskustan alueella.

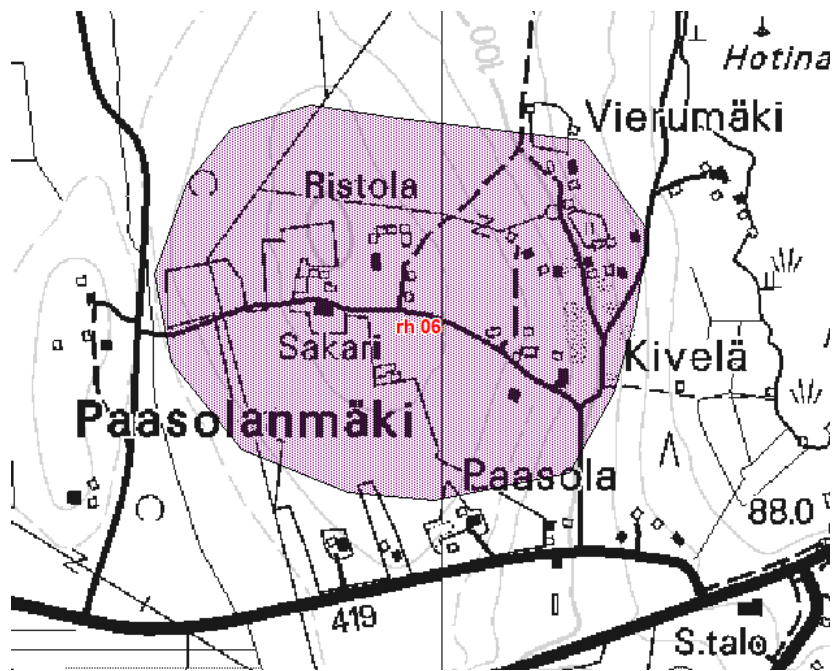
Lähde: E-Savon skl:n julk. 114/1984: Etelä-Savon rakennusperintö.



KUVA. Ympäristöselvityksen kohteet Tervaniemen ja Siirilahden alueella

Paasolanmäen kulttuurimaisema .(rh 06)(sk:n suojelukohde km 03, M:n kulttuuriympäristöohjelman k. 23-24) 17 ha. Perinteistä savolaista mäenlakiasutusta. Mikkolan ja Vierumäen talot ovat vuoraamattomia pitkänurkkataloja, Kivelä on Cantell-suvun vuorattu hirsitalo 1900-luvun alusta.(kohde rs.16.75 Mikkelin ja Pieksämäen s. sk.ehd -95 rak. suojelukohteet. SR 16.669). Vanha-Ristolán pystyrimalaudoitettu asuinrakennus on 1900-l alusta perinteisine ulkorakennuksineen ollut multamaalattu. Mäen päällä oleva Paasola on 1900-luvun alussa vanhalle talon paikalle rakennettu maatila. Vuorela-niminen huvila(1924) on korkealla rantakalliolla. Mäen eteläpuolella on metsitettyä peltoa. Merkitys on paikallinen.

Toimenpiteet: Mäen pitäminen viljeltynä.



KUVA. Ympäristöselvityksen kohde Paasolanmäellä

Alueen ympäristöselvityksessä todetut arvot on otettu huomioon alueen yleiskaavassa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Paasolanmäen alue on pääsääntöisesti rakennettua kylämäistä aluetta, jossa maalaismaiset laajahkot pihapiirit ovat vallitsevia. Metsäisiä saarekkeitä löytyy alueelta, kuten myös peltoa ja kapeita kujanteita. Alueella on myös rakennushistorian kannalta huomioon otettavaa rakennuskantaa ja maisemallista arvoa.

Siirlahden kumoamisalue on rakennetun alueen keskellä oleva harvapuinen alue, jossa myös peltoa. Eteläisemmässä osassa sijaitsee myös yksi rakennettu omakotitalon pihapiiri.

Tervaniemen alue on selkeästi osa kirkonkylän vanhaa miljöötä ja on säilynyt pääsääntöisesti vanhassa asussaan. Alueella on maisemallista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön eli RKY-kohteisiin.

Mäntyharjun vanha keskusta -kohdekuvaus (lainaus rky.fi)

”Kuvaus

Mäntyharjun vanha keskusta julkisine rakennuksineen on esimerkki vielä ennen sotia yleisestä kirkonkyläen rakennustavasta. Vanha keskusta säästyi 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, kunnansairaalaan 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 nuorisoseurantal.

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 pappila-arkkitehtuurissa.

Historia

litin kappelina toiminut Mäntyharjun seurakunta itsenäistyi 1595. Nykyinen kirkko on seurakunnan kolmas. Kirkon ensimmäisen piirustuksen laati kirkonrakentaja Matias Salonen ja sen pohjalta Charles Bassin Intendentinkonttorissa laadittiin uusi suunnitelma, joka valmistui 1819. Salonen toimi 1819 aloitetun rakennustyön mestarina. Ensimmäinen jumalanpalvelus kirkossa pidettiin tammikuussa 1822. Alttaritaulu Kristuksen taivaaseenastuminen vuodelta 1839 on Berndt Godenhjelmin maalaama.

Kirkon vaakasuuntainen ulkolaudoitus tehtiin 1830-luvun lopulla, ristikeskuksen lanterniini valmistui 1861. Kirkon nykyasu on tulos arkkitehti Rafael Blomstedtin johdolla 1929-1930 tehdystä restauroinnista, jolloin mm. alttari siirrettiin lännemmäksi, jotta sakaristosta saatiin seurakuntasali. Sisäkorjaus tehtiin 1975 arkkitehti Heikki Havaksen suunnittelemana.

Kellotapulissa on korkea kahdeksankulmainen alaosa ja sen päällä leveä empiretyylisesti laudoitettu nelikulmainen kellokerros. Kirkkotarhaan liittyy kirkon koillispuolella järveen laskeutuvaan rinteeseen 1890-luvulla rakennettu kiviaidan ympäröimä hautausmaa.

Kirkkoa vastapäätä olevan entisen kunnantuvan rungon muodostavat kaksi, Savon ja Karjalan, pitäjäntupaa, jotka rakennettiin vierekkäin 1820-luvulla puretun kirkon hirsistä. Pitäjäntuvat yhdistettiin 1850-luvulla ja 1880-luvulla rakennuksesta tuli kunnallishallinnon keskuspaikka. Rakennus laajennettiin 1919 ja korotettiin kaksikerroksiseksi 1931.

Iso-Pappila valmistui 1812. Empiretyylinen ulkoasu valmistui pääosin 1850-luvulla. Pihan vanhat talousrakennukset rakennettiin 1820-luvulla.”



KUVA. RKY-alue raja- ja kirkonkylässä (lähde rky.fi)

Alueelle on laadittu yleiskaavoituksen yhteydessä selvitys alueen kulttuuriarvoista. Selityksen nimi on Mäntyharjun keskusta ja Pyhäveden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet; Tuija Mustonen 2007. Ohessa lainauksia selvityksestä niiltä osin, kuin ne koskevat nyt suunniteltavaa aluetta.

Yleistä

”Työ tehtiin marras- joulukuun 2006 aikana. Selvitystyössä keskityttiin alueella jo suoritettujen inventointien tietojen päivytykseen. Lisäksi poimittiin muutama inventointityön aikana esiin tullut muu kohde. Työn kuluessa käytiin tarkastamassa kohteet maastossa sekä osin selvitettiin kohteiden rakennushistoriaa arkistoista ja kirjallisuudesta.

Inventointikohteista on pyritty saamaan aikaan kokonaisuuksia, jotka kertovat osin Mäntyharjun historiasta ja toisaalta myös selventävät yksittäisten rakennusten arvoa.

Alueen historiaa

Mäntyharjun historiaa on lyhennettynä luettavissa Mäntyharjun kulttuuriympäristön hoito-ohjelmasta, josta nämäkin tekstit on osin lainattu. (Mäntyharjun kulttuuriympäristön hoito-ohjelma, 1998.)

Kirkonkylä

Vuonna 1595 erotettiin Mäntyharjun seurakunta litistä omaksi seurakunnakseen. Tätä vuotta pidetään yleisesti Mäntyharjun pitäjän perustamisvuotena. Kirkko rakennettiin vesitien varrelle ja ensimmäiseksi kirkon ympärille keskittyi kirkontyöntekijöiden asunnot sekä pitäjän tuvat kirkossa kävijöitä varten. Kun keskustasta tuli 1800-luvun lopulla liikenteellisesti pitäjän keskus, alkoi myös mallinen keskus kehittyä samalle alueelle.

Kirkonkylän ilme oli perinteisen maalaiskylän miljöötä. Tontit olivat riukuaidoilla ympäröidyt, ainoastaan kauppahuoneet avautuivat suoraan tielle.

Savonradan valmistuminen 1889 merkitsi aikamoista mullistusta Mäntyharjun rakentamiseen. Keskusta-alueen painopiste siirtyi vähitellen aseman läheisyyteen ja vanha keskusta jäi noin neljän kilometrin päähän.

Juuri tuosta siirtymästä johtuen kirkonkylän alue on säilyttänyt rakenteensa ja miljöönsä nykypäiviin saakka. Tosin alueen yleisilme on muuttunut vihreämmäksi ja tien rajauksessa on alettu käyttää pensasaitoja puuaitojen sijaan. Vanhojen kauppojen sisäänkäyntejä on purettu rakennuksen muuttuessa pelkästään asuinkäyttöön. Muutamia kokonaisuudesta poikkeavia uudisrakennuksia on alueelle tullut ja joidenkin rakennusten ilmettä on remontoinnissa muutettu oleellisesti.

Kohteiden kuvaus

Seuraavassa esitellään suunnittelualueelta tarkistusinventoidut kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Kohteet sisältävät sekä rakennuskohteet että muinaismuistokohteet. Alueista mukana ovat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kuvaukset on esitetty sijaintinsa mukaisesti jaoteltuina kokonaisuuksina. Kohteista mainitaan arvot ja merkittävyys, suojelutilanne ja suositusyleiskaavalle sekä inventoinnit.

Kohdassa suojelutilanne viitataan seutukaavaan (sk), voimassa olevaan yleiskaavaan (yk) tai asemakaavaan (ak). perässä pilkulla erotettuna kaavassa käytetty merkintä (esim. SR, sr, /s, km). Kohdassa inventoinnit mainitaan arvotus ja merkittävyysperusteena oleva inventointi tai mikäli kohde on tullut esille tämän inventoinnin yhteydessä. Inventointilähteistä käytetään seuraavia lyhenteitä:

- *ESRP: Etelä-Savon rakennusperintö. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Etelä-Savon maakuntaliitto. Julkaisu 114. Mikkeli 1984*
- *ESM: Etelä-Savon maakuntaliiton inventointijärjestelmä*
- *KYO: Mäntyharjun kulttuuriympäristöohjelma inventointityö. Inventointikortit. 1997*
- *VKY: Museoviraston Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt 1993 –luettelo*

Alla oleva numerointi alkuperäisen selvityksen mukaan:

5.1. Vanha keskusta

Kuvaus

Paasolanmäeltä Ruutinmäelle ulottuva vanha keskusta-alue on harvinaisen yhtenäinen 1800-luvun vanha kyläkeskusta ympäristöineen. Nauhamaisesti vanhan maantien varteen rakentuneen kirkonkylän alueella on vielä useita seudun ja paikkakunnan historiassa merkittäviä rakennuksia sekä asutusta 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Alueelle on jäljellä paljon alkuperäisessä asussaan säilyneitä puurakenteisia kunnallis- ja kirkkohallinnon rakennuksia sekä liikerakennuksia. Jokaisella rakennuksella on oma tarinansa Mäntyharjun historiaan vaikuttaneiden asukkaidensa kautta.

*Arvot ja merkitys:
rakennushistoriallisia ja
maisemallisia arvoja,
valtakunnallisesti merkittävä alue*

*Suojelutilanne ja suositus
yleiskaavalle:
(sk: km ja es2)
(ak: tontit AO/s)*

Yleiskaavaan: km



5.109 Domanderin talo

Kuvaus

Lähes alkuperäisenä säilyneeseen apteekkimiljööseen kuuluu uusgoottilaiseen tyyliin koristellun päärakennuksen lisäksi piharakennuksia ja puisto Pyhäjärven rannassa. Satulakattoisen, vuoratun 1800-luvulta peräisin olevan päärakennuksen avokuiistiin liittyy kaksi nurkistaan viistettyä erkkeriä. Nurkista avointa sisäpihaa reunustavat hirsirakenteinen aitta-varastorakennus ja pitkä talousrakennus. Vieressä on entinen postitalo, joka kuuluu samaan pihapiiriin. Rakennukset ovat kokeneet mittavan ennallistavan.

*Arvot ja merkitys:
rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja,
valtakunnallisesti merkittävä (alueen osana VKY)*

*Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:
(sk: SR)
(yleiskaavamerkintä: SR, /s)*

*Inventoinnit:
ESRP, ESM, VKY*



5.111 Vanha posti

Kuvaus

Kaksikerroksinen, lautavuorattu entinen posti, joka rakennettiin Domanderin talon viereiselle tontille. Se sijaitsee aivan Pyhäveden rannassa. Rakennuksen itäpuolella sijaitsee kahden veneen kokoinen, pystylaudoitettu venevaja. Rakennus kuuluu Pyhäveden rantamaisemaan ja kirkonkylän historialliseen keskusta.

*Arvot ja merkitys:
rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja,
valtakunnallisesti merkittävä (alueen osana VKY)*

*Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:
(sk: SR)(ak: sr)
(yleiskaavamerkintä: SR, /s)*



Inventoinnit: ESRP, ESM, VKY
5.5 Paasolanmäki

Kuvaus

Perinteistä savolaista mäenlakiasutusta Kirkonkylän länsipuolella. Kokonaisuuden muodostavat Vierumäen, Sakarin, Paasolan ja Vanha-Ristolän talot pihapiireineen sekä huvilana toiminut Kivelä 1900-luvun alusta. Kirkonpuoleisella rinteellä lisäksi pienempiä rakennuksia, jotka liittyvät alueen vanhaan kirkonkylään.

Arvot ja merkitys:

rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (KYO)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:

Yleiskaavaan: km

Inventoinnit:

ESRP, ESM, KYO

5.501 Kivelä

Kuvaus

1800-1900-lukujen vaihteessa rakennettu huvila pihapiireineen Paasolanmäellä. Vuonna 1905 ostivat Manne ja Bertha Cantell rakenteilla olleen Kulmalan talon, joka nimettiin Kiveläksi. Pihapiirissä tiilinen navetta, aittarivi, heinälato ja uudempi, 1-kerroksinen, pieni asunto.

Arvot ja merkitys:

rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (ESRP)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:

(sk: SR)

Yleiskaavaan: /s, päärakennus SR

Inventoinnit:

ESRP, ESM, KYO



5.502 Vuorela

Kuvaus

Vuonna 1924 rakennusmestari Kongan rakentama huvila. Ainoa alkuperäinen huvila tällä alueella. Ollut saman suvun hallussa alusta saakka.

Arvot ja merkitys:

rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (KYO)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:

Yleiskaavaan: km alueella

Inventoinnit:

KYO



5.503 Vanha-Ristola

Kuvaus

1900-luvun alkupuolella rakennettu maatilan pihapiiri Paasolan mäen laella, nykyisin metsän keskellä. Päärakennus hirsirakenteinen, pystyrimalaudoitettu ja satulakattoinen. Pihapiirissä kiviavetta, maakellari, kolmiövinen hirsiaitta, kaksi hirsiaittaa saman katon alla, lasinen uudempi grillikatos, katos, hirsinen sauna sekä lato. Keskellä pihaa isoja kuusia ja koivuja sekä omenapuita. Etelä-Savolaista



Arvot ja merkitys:
rakennushistoriallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (KYO)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:
Yleiskaavaan: /s

Inventoinnit:
KYO

5.504 Vierumäki

Kuvaus

Vuonna 1913 rakennettu maatilan päärakennus ja pihapiiri. Pihapiiri on mäen rinteessä, vanhan peltoaukean vieressä. Pihapiirissä hirsinen aitta, hirsinen vaja sekä hirsinen navetta. Päärakennus hirsirakenteinen, pystyrimalaudoitettu ja satulakattoinen.

Arvot ja merkitys:
rakennushistoriallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (KYO)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:
Yleiskaavaan: /s

Inventoinnit:
KYO



5.505 Sakari

Kuvaus

Maatilan päärakennus 1800-1900-lukujen taitteesta ja pihapiiri. Pihapiiri on mäen päällä, vanhan peltoaukean vieressä. Pihapiirissä hirsinen aitta, hirsinen sauna sekä uudempi tiilinen navetta. Päärakennus hirsirakenteinen, pystyrimalaudoitettu ja satulakattoinen. Kuistilla pieniruutuiset ikkunat

Arvot ja merkitys:

rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (yleiskaava selvitys)

Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle:

Yleiskaavaan: /s

Inventoinnit:

(yleiskaava selvitys)

3.1.4 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistajia ovat pääsääntöisesti yksityiset henkilöt. Lisäksi omistuksia on osakaskunnalla (vesialueet), seurakunnalla sekä kunnalla sekä joillakin yhtiöillä ja yrityksillä.

3.2 Suunnittelutilanne

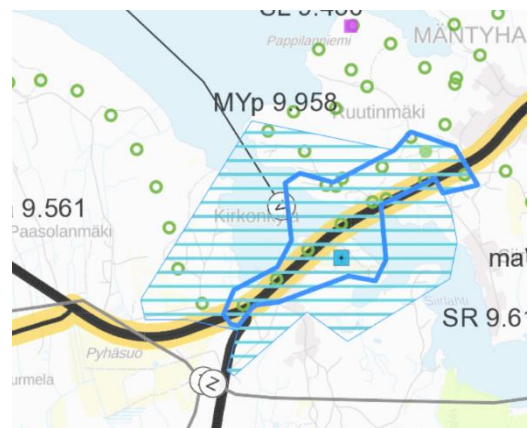
Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. 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. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevia aluevarauksia tai kohteita ovat seuraavat (kaavayhdistelmän mukaan):

- ma 9.561 – Siirlahden maisema
- ma 9.629 – Kivelä
- rr 9.66 Mäntyharju-Pertunmaa retkeilyreitti
- maV 9.552 Mäntyharjun vanha keskusta
- maV 9.624 Domanderin talo
- maV 9.625 Entinen postitalo
- st 9.154 Valkeala-Voikoski-Mäntyharju-Uutela tie
- v 9.394 Mäntyharju-Pertunmaa vesijohto



Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmästä Kirkonkylän alueelta

Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2008 kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava, jossa Paasolanmäen alue on pääsääntöisesti osoitettu merkinnällä AT, AT/s, VL sekä W. Kirkonkylän alueella Tervaniemen alue on osoitettu merkinnöillä AP/s, AL sekä W. Lisäksi AP/ s aluevarauksen alueella on osoitettu rakennuksen merkinnöillä sr (109) ja sr (110). Molemmilla alueilla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Siirilahden alueella on kumottavalla alueella vesialuetta W sekä sisämaassa maa- ja metsätalousaluetta merkinnällä M sekä asuinalueita merkinnällä A-1.

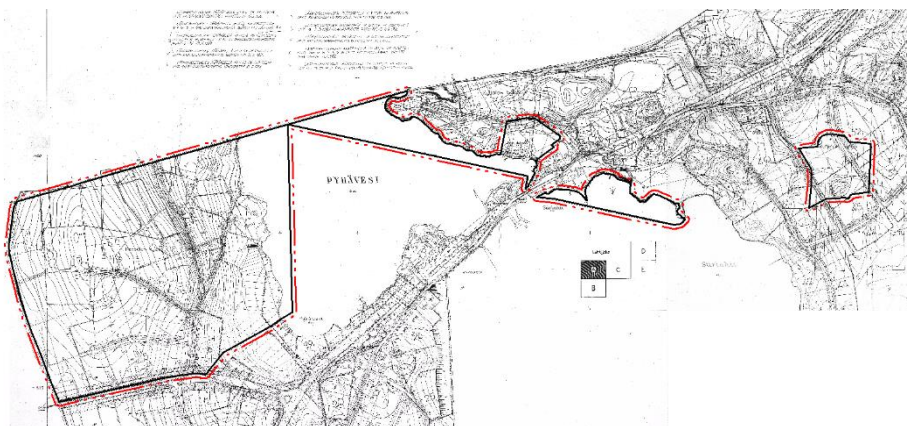
Yleiskaava tulee jatkossa ohjaamaan ainakin osittain alueen rakentamista. Paasolanmäellä asemakaavan kumoamistarve on ollut tiedossa yleiskaavan laadinnan aikana ja yleiskaavan ohjausvaikutus on erityisesti huomioitu alueen suunnittelussa.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta likimääräisine aluerajauksineen

Asemakaava


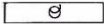

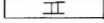

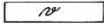



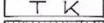

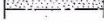







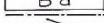



Alueella on voimassa kirkonseudun asemakaava (rakennussuunnitelma) vuodelta 1949 ja se on vahvistettu 30.7.1955. Oheisessa kuvassa näkyy kumottavien alueiden aluerajaus. Muu osa kaavasta on kumottu tai muutettu jo aikaisemmassa vaiheessa. Nyt rajatut alueet ovat viimeiset osat vanhaa ns. alkuperäistä kirkonkylän kaavaa.



Ote alueen asemakaavasta sekä kumottavat alueet rajauksena

Alueen voimassa oleva asemakaava on kuvattu tarkemmin liitteessä 1. Siinä on selkeyden vuoksi esitetty asemakaavan kumottavat alueet värillisinä elementteinä.

Alkuperäinen kaava on skannattu vanhoista mustavalkokuvista, mutta se on luettavuudeltaan hyvin epäseltvä.

RAKENNUSSUUNNITELMAN MERKKIEN SELITYS		RAKENNUSSUUNNITELMA-MÄÄRÄYKSIÄ	
	3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLISTA ALUETTA RAKENNUSUUNNITELMAN MUUTOS KOSKEE.		ENINTÄÄN I-KERROKSISEN ULLAKKOHUONEIN RAKENNETUN OMAKOTIRAKENNUKSEN TONTTI
	ERI RAKENNUSUUNNITELMAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN TONTIN OSIEN VÄLINEN RAJA JA RAKENNUSRAJA		ENINTÄÄN II-KERROKSISEN ASUIN- TAI LIIKERAKENNUKSEN TONTTI
	KORTTELIN RAJA		VILJELYSTONTTI, ENINTÄÄN II KER. RAK.
	KORTTELIN NUMERO		YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
	ASUINTONTTI		TEOLLISUUS- TAI VARASTOTONTTI
	YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI		TONTTIIN KUULUVA RAKENTAMATTOMAKSI JÄTETTÄVÄ ALUE, ETUPUUTARHA.
	ESIPUUTARHA		LIIKENNEALUE, RAUTATIE, LAIVA- TAI VENEVALKAMA-ALUE.
	TEOLLISUUSALUE		PÄÄTIEN SUOJAVYÖHYKE, RAKENTAMATTOMAKSI JÄTETTÄVÄ.
	URHEILUALUE		BENSIINIASEMA
	VILJELYS-, METSÄ- YHIER- YM. RAKENTAMATTOMAKSI JÄTETTÄVÄ ALUE.		VIEMÄRIÄ VARTEN RAKENTAMATTOMAKSI JÄTETTÄVÄ TONTINTINOSA.
	HAUTAUSMAA		
	PYYKKIRANTA		
	LIIKENNEALUE		

KUVAT. Rakennussuunnitelman merkkien selitykset ja määräyksiä

Nyt **voimassa oleva rakennusjärjestys** on hyväksytty Mäntyharjun kunnanvaltuustossa 5.9.2012 § 23 ja on tullut voimaan 19.10.2012.

Kaavan kumoamisen **pohjakarttana** on alkuperäinen ranta-asemakaavan pohjakartta. Karttaan on täydennetty informatiivisessa tarkoituksessa alueen nykyinen numeerinen kiinteistöjaotus.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavan laatimiseen on tullut kunnalta. Alueen kumoamista on suunniteltu pidempään, mutta hanketta ei ole pidetty erityisen kiireellisenä, koska alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta. Kaava on todettu vireillä olevaksi mm. vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa (khal 7.5.2018 § 69). Koska kyse on koko toteutumattoman kaavan kumoamisesta, erillistä kaavaluonnosvaihetta ei tarvita vaan voidaan edetä kaavaehdotukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaehdotuksesta tiedotetaan seuraavaksi paikallislehdessä ja kirjeitse kaava-alueen sekä lähialueen maanomistajille. Suunnitelmat pidetään nähtävillä kunnanvirastolla sekä kunnan nettisivuilla.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueen maanomistajien sekä kunnan yhteinen etu on saada kumottua vanhentunut asemakaava, koska se ei tosiasiaa ohjaa nykypäivänä alueen rakentamista. Alueen asemakaava on ajatuksiltaan vanhentunut ja siitä puuttuu esimerkiksi kulttuurihistoriallinen näkökulma kokonaan. Voimassa oleva asemakaava käytännössä sekoittaa tilannetta myös rakennuslupamenettelyn näkökulmasta (poikkeamiset asemakaavasta).

Millekään alueelle ei ole kiireellistä laatia myöskään uutta asemakaavaa ainakaan rakentamispaineen näkökulmasta, mutta Tervaniemen alueella (vanha posti ja Domanderin talo) alueen maankäyttöä on tarkoitus tarkastella lähiaikoina kokonaisuutena, johon kuuluu laajempi osa kirkonkylää. Aluksi alueelle on tarkoitus hakea kehittämisnäkökulmia (mm. kulttuurihistoria, matkailu, yms.), jonka jälkeen laaditaan asemakaava. Alueen kulttuurihistoriallisien arvojen päivittäminen sekä muiden toimintojen yhteensovittaminen detaljikaavatasolle vaatii työstämistä laajemman tutkimuksen, vuorovaikutuksen ja suunnittelun pohjalta.

PAASOLANMÄKI

Tarkoituksena on kumota suunnittelualueelta vanha vuoden 1955 asemakaava, jossa Paasolanmäelle on alun perin osoitettu melko tiiviskin asuinalue. Paasolanmäen alueen käyttöä on suunniteltu yleiskaavalla vuonna 2008 kylämäiseen suuntaan, ja alueen rakentaminen voidaan myös yleiskaavan ohjauksella toteuttaa suurin rakennusluvin. Alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta ja sen nykyinen väljä rakenne halutaankin säilyttää, sillä alueella on merkittävässä määrin vanhaa rakennuskantaa ja perinteisiä laajahkojakin pihapiirejä sekä peltoaukeita. Alueella on myös kulttuurihistoriallista arvoa sekä kohteita.

Yleiskaavassa on annettu merkinnöistä seuraavia määräyksiä:

Merkinnällä km 5.5 viitataan Paasolanmäen kulttuurimaisemakokonaisuuteen. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohteeseen 5.5 Paasolanmäki.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISTA, LUONNONTIETEELLISTÄ JA MAISEMALLISTA ARVOA

Maisemapuiden, maiseman kiintopisteiden, reunavyöhykkeiden sekä muiden ominaispiirteiden säilyttäminen on maiseman säilymisen kannalta tärkeää. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa.

Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet sekä raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.

Valtakunnallisesti merkittävällä alueella suoritettavista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston ja muulla alueella museoviranomaisen lausunto.

Merkinnällä AT/s (503, 504 ja 505), eli kyläalueen säilyttämismerkinnällä viitataan kyläkokonaisuuden lisäksi kulttuuriympäristöselvityksen kohteisiin Vanha-Ristola, Vierumäki ja Sakari.



KYLÄALUE
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

XX/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen pääkäyttötarkoitus on merkinnän edessä XX.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja ympäristö on säilytettävä. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa.

Valtakunnallisesti merkittävällä alueella suoritettavista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston ja muulla alueella museoviranomaisen lausunto.

Merkintöihin liittyvät numerot (xx) viittaavat kaavan selostusosaan ja erillisiin selvityksiin (ympäristöselvitys, kulttuurihistoriallinen selvitys).

Merkintä ar (502) viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohteeseen Vuorela.

ar

KULTTUURIHISTORIAALISESTI 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.

Merkintä sr (501) viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohteeseen Kivelä.

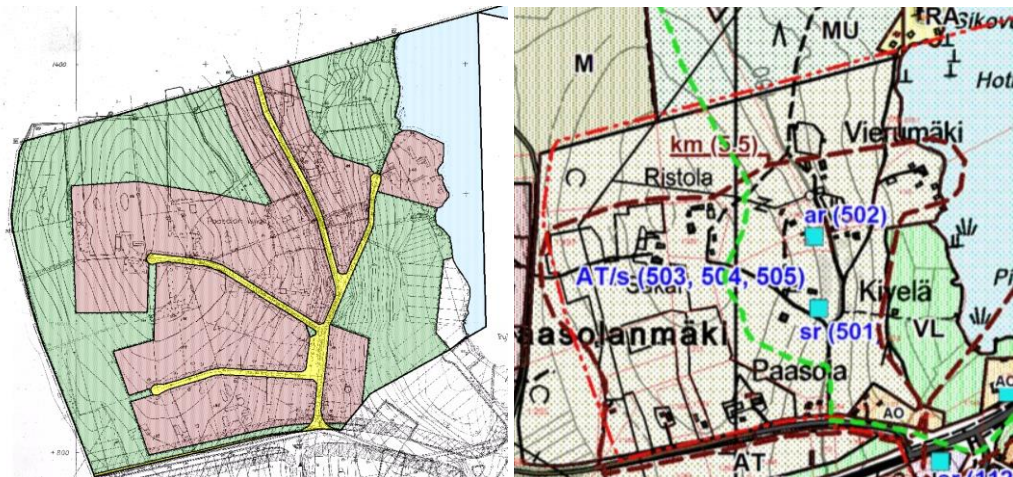
sr

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN TAI RAKENNUSSUOJELULAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.

Kumottavassa detaljikaavassa alueelle on osoitettu ainoastaan rakentamisalueita, katuja ja viheralueita sekä rantaan ns. pyykkirantavarauus. Alla olevassa kuvaparissa on havainnollistettu alueen vanhan kumottavan asemakaavan, sekä kumoamisen jälkeen voimaan tulevan yleiskaavan suhdetta.



KUVAT. Vanha asemakaava (väritettyinä) vasemmalla ja yleiskaava oikealla

TERVANIEMI

Alueella kumotaan vuoden 1955 asemakaava ns. Domanderin talon sekä vanhan postin ympäristöstä. Alueen ympäristöön on laadittu Siirilahti-Tervaniemen asemakaava (rakennuskaava) jo vuonna 1986, mutta Domanderin talon ja apteekin osalta ei kaavaa ole tuolloin vahvistettu. Alueella on merkittävää

kulttuurihistoriallista arvoa, jota nyt kumottavassa asemakaavassa ei ole huomioitu. Arvot on huomioitu alueelle laaditussa yleiskaavassa, joka ohjaa alueen maankäyttöä ja mahdollista lupamenettelyä siihen saakka, kunnes alueella vireillä oleva asemakaavaprosessi saa päätöksen. Alueelle on laadittu Siirilahti-Tervaniemen rakennuskaavan muutos v. 1986, jossa Domanderin talon sekä vanhan postin alue jätettiin vahvistamatta.

Yleiskaavassa alueelle on annettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Merkintä AL koskee aluetta AP/s alueen vieressä Tervaniemen alueella, Salmelan pohjoispuolella ulottuen rantaan.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE

Merkinnällä AP/s (119) eli pientalovaltaisen alueen säilyttämismerkinnän numeroinnilla viitataan alueen vanhan miljöön säilyttämiseen viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohtaan Sirola. Tämä kohde ei kuitenkaan liity nyt kumottavaan kaavaan, vaan on mukana v. 1986 rakennuskaavassa. Merkintä AP ulottuu kuitenkin alueelle, josta nyt ollaan detaljikaavaa kumoamassa.



PIENTALOVALTAINEN ALUE

XX/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueen pääkäyttötarkoitus on merkinnän edessä XX.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja ympäristö on säilytettävä. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa.

Valtakunnallisesti merkittävällä alueella suoritettavista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston ja muulla alueella museoviranomaisen lausunto.

Merkintöihin liittyvät numerot (xx) viittaavat kaavan selostusosaan ja erillisiin selvityksiin (ympäristöselvitys, kulttuurihistoriallinen selvitys).

Merkintä sr (109 ja 110) viittaa kulttuuriympäristöselvityksen kohteeseen Domanderin talo ja vanha posti.

sr

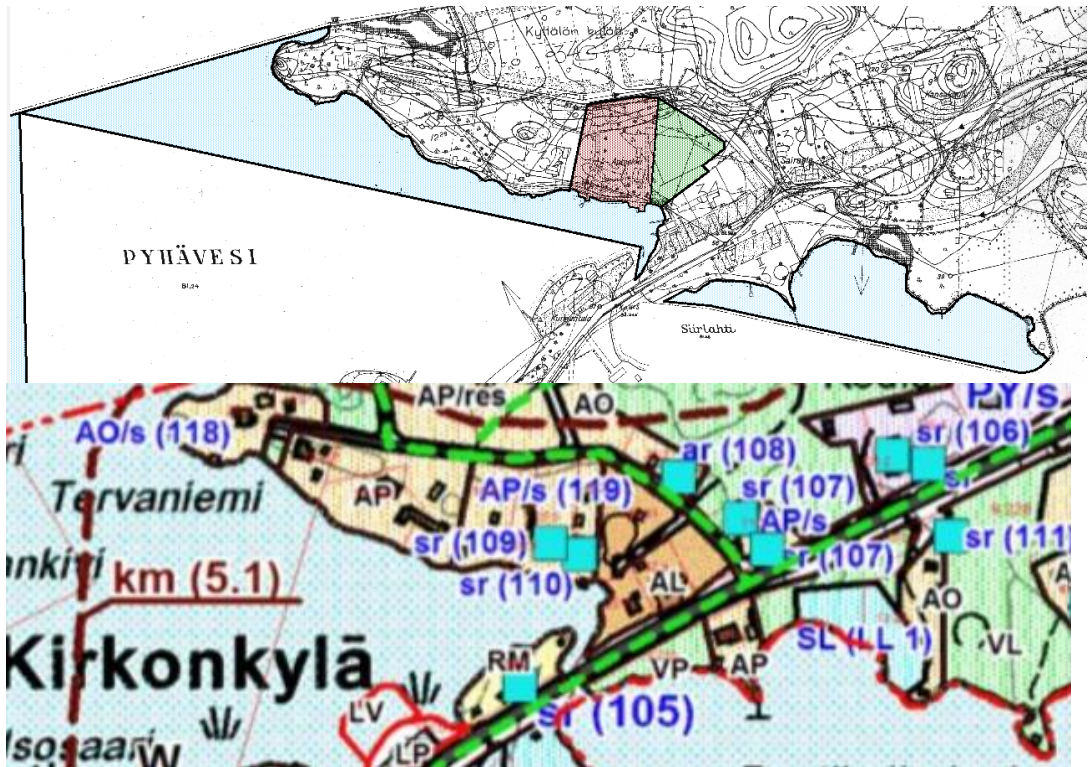
RAKENUSLAINSAÄDÄNNÖN TAI RAKENUSSUOJELULAINSAÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vähentää alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Valtakunnallisesti merkittävää kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston ja muuta kohdetta tai aluetta koskevista toimenpiteistä museoviranomaisen lausunto.

Edellä mainittujen lisäksi alueelle on osoitettu merkintä W, vesialue.

Alla olevassa kuvassa on havainnollistettu asemakaavan ja yleiskaavan suhdetta.



KUVAT. Vanha asemakaava (väritettynä) vasemmalla ja yleiskaava oikealla

SIIRLAHTI

Alueelle on yleiskaavalla osoitettu maa- ja metsätalousaluetta M sekä asemakaavalla suunniteltavaa asuinalueita. Vanhassa asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinkorttelialueita ja katu- ja viheralueita.. Asemakaava ei ole alueelle enää ajantasalla, mutta toisaalta alueelle ei ole välttämätöntä lähiaikoina laatia myöskään uutta asemakaavaa. Vanha asemakaava kumotaan lähinnä selkeyttämään tämänhetkistä yleiskaavan tahtotilaa.

Yleiskaavassa alueelle on annettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue alueen pohjoisosassa (rajautuu pohjoisessa asuinrakennuspaikkoihin) ja asuinalue eteläosassa.



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.

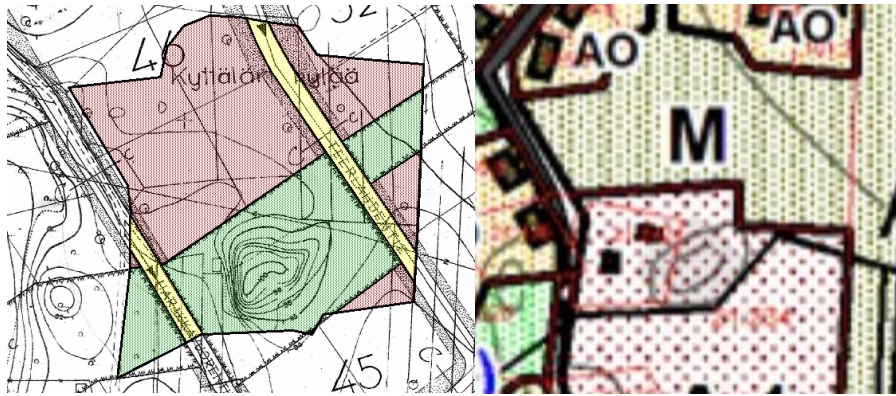
Poikkeuksena on yleiskaavan rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

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



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alla olevassa kuvassa on havainnollistettu asemakaavan ja yleiskaavan suhdetta.



KUVAT. Vanha asemakaava (väritettyinä) vasemmalla ja yleiskaava oikealla

YLEISESTI ALUEESTA KOKONAISUUTENA

Yleisesti alueista sanoa, että nykyinen hyvin vanha asemakaava aiheuttaa epäselvyyksiä vanhentuneisuuden vuoksi. Koska aluetta ei ole tarkoitus toteuttaa asemakaavan mukaisesti, eli asemakaava ei ole alueella MRL:n mukaisesti ajantasalla, voidaan vanha asemakaava kumota. Toisin sanoen kumoamisesta ei ole haittaa, koska jokaisen lupamenettelyn yhteydessä ei ole relevanttia todeta asemakaavan vanhentuneisuutta, mutta toisaalta myöskään joka alueelle ei tarvita detaljitason suunnitelmaa. Tärkeintä on jatkossa laatia asemakaavaa, jossa huomioidaan kirkonkylän vanhan rakennuskannan ydinalueisiin kuuluva Domanderin talon ja vanhan posti kuuluvaksi kokonaisuuteen. Jatkossa niiden alueella ei ole asemakaavaa, ennen uuden laatimista. Toisaalta siellä ohjausvaikutus tulee suoraan yleiskaavasta, jossa alueen kulttuuri- ja maisema-arvot on huomioitu asianmukaisesti.

5 ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN KUVAUS

5.1.1 Asemakaavan kumoamisen mitoitus

Kaavaratkaisu on edellä esitettyjen tavoitteiden mukainen.

Kaavaratkaisulla kumotaan viher-/maatalousaluetta 16,06 ha, asuinalueiksi varattua aluetta 18,57 ha, venevalkama-aluetta 0,51 ha. Tie/katualuetta kumoutuu 1,82 ha ja vesialuetta kumoutuu 9,23 ha.

Rakennusoikeuden määrää ei ole rakennussuunnitelmassa osoitettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä vesistön tilaan

Kaavan kumoamisella ei ole suoranaisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Paasolanmäen alueella saattaa olla välillisiä vaikutuksia sillä, että alueella ei ole varsinaista koko alueen kattavaa keskitettyä kunnallistekniikkaa. Toisaalta vesistön läheisyydessä tulee joka tapauksessa noudattaa jätevesiasetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, joten esimerkiksi vesistöjen

pilaantumisriski ei liene kovin todennäköistä. Koska asemakaava oli joka tapauksessa toteutumaton, ei tilanne muutu entiseen verrattuna kuitenkin huonompaan suuntaan.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin ja kylämaisemaan

Kumoamisella mahdollistetaan alueen yleiskaavalla toteutettava rakentaminen ja erityisesti aiempaa paremmin huomioidaan rakennetun ympäristön kulttuuriarvot, joita tulee noudattaa yleiskaavan mukaisesti. Ylipäänsä etenkin Paasolanmäellä yleiskaavan mukainen kylämäinen ja väljä asutus mahdollistuu suorien lupien avulla, eikä ole jatkossa tarpeen poiketa toteutumattomasta asemakaavasta (rakennussuunnitelmasta). Myös selvityksissä esiin tuotu Paasolanmäen kylämäinen ilme saa säilyä yleiskaavan mukaisesti. Nykyinen detaljisuunnitelma olisi ohjannut rakentamista tehokkaampaan suuntaan. Yleiskaava mahdollistaa rakennuslupamenettelyssä helposti alueen rakennushistoriallisten arvojen tunnistamisen ja siten esim. peruskorjausten ja lisärakentamisen ohjaamisen tarvittaessa myös museoviranomaisen avulla. Siten edellytykset säilyttää alueen arvot ovat huomattavasti aiempaa detaljisuunnitelmaa paremmat.

5.4.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kunnan alueella uusi rakentaminen on hyvin vähäistä, joten alueen rakennussuunnitelma oli rakentamistarpeeseen nähden liian tehokas. Toisaalta alue sijaitsee asemakaava-alueiden välissä (kirkonkylä ja Vehmasranta), joten siinä mielessä kumoaminen saattaa hajauttaa yhdyskuntarakennetta ainakin paperilla. Toisaalta, kuten aiemmin sanottua, ei alueella ole rakentamispainetta tällä hetkellä käytännössä lainkaan. Alueen kulttuuriarvot kylämaisemana vaatiikin alueen pitämistä väljänä, mikä ei asemakaavalla olisi välttämättä kovinkaan järkevää kuntataloudellisessa mielessä. Kunnan tulee kuitenkin tunnistaa tilanne, mikäli rakentamispaine kasvaa niin myös asemakaavan laatiminen myöhemmässä vaiheessa tulee siinä tapauksessa ajankohtaiseksi. Se vaikuttaa nykyisellä rakentamisvauhdilla hyvin epätodennäköiseltä. Tärkeämpää alueen kannalta olisi pitää nykyiset rakennukset asuttavassa kunnossa.

6 TOTEUTUS

Maanomistajat voivat ryhtyä kaavan kumoamisen seurauksena toteuttamaan yleiskaavan mukaista rakentamista. Kunta seuraa yleiskaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

Karttaako oy



Hanna Nirkko
Ins. AMK
YKS 591



Jarmo Mäkelä
DI
YKS 125