

## MÄNTYHARJUN KUNTA

### Asemanseudun asemakaavan osittainen kumoaminen Penttilänlammen eteläosa

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.5.2024 (päiv. 27.9.2024)



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä.*

Alla oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- rakennuslain mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma siitä, miten kaavan laatimisen aikana voi vaikuttaa kaavaprosessissa. Se myös kertoo, miksi kaava laaditaan ja miten asian on tarkoitus edetä.

**Alue ja suunnittelun kohde:**

Kartta likimääräisestä suunnittelualueesta löytyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman alusta. Suunnittelualue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskuksen eteläpuolella, rautatien itäpuolella ja Penttilänlammen rannalla. Suunniteltava kokonaisuus muodostuu seuraavista tiloista tai niiden osista:

507-413-7-639 (osa)  
507-413-7-681 (osa)  
507-413-7-675 (osa)  
507-876-17-4 (vesialuetta)

**Kumoamisen tavoitteet:**

Tarkoituksena on kumota suunnittelualueelta vanha vuoden 1977 Mäntyharjun asemanseudun asemakaava. Kumoaminen on tullut vireille jo kunnan kaavoituskatsauksessa 6.10.2022 ja oli mukana myös vuoden 2023 katsauksessa (asemakaavakohde 6). Nykyisessä asemakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Todellisuudessa alueella on kuitenkin olemassa olevaa rakennuskantaa. Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on maanomistajakohtaisesti mitoituksenmukaisesti rantarakennusoikeus (3 kappaletta). Jotta rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella osoitetuille kolmelle rakennuspaikalle olisi mahdollista, tulee alueen asemakaava ensin kumota.

**Kaavallinen tilanne:**

**ASEMAKAAVA**

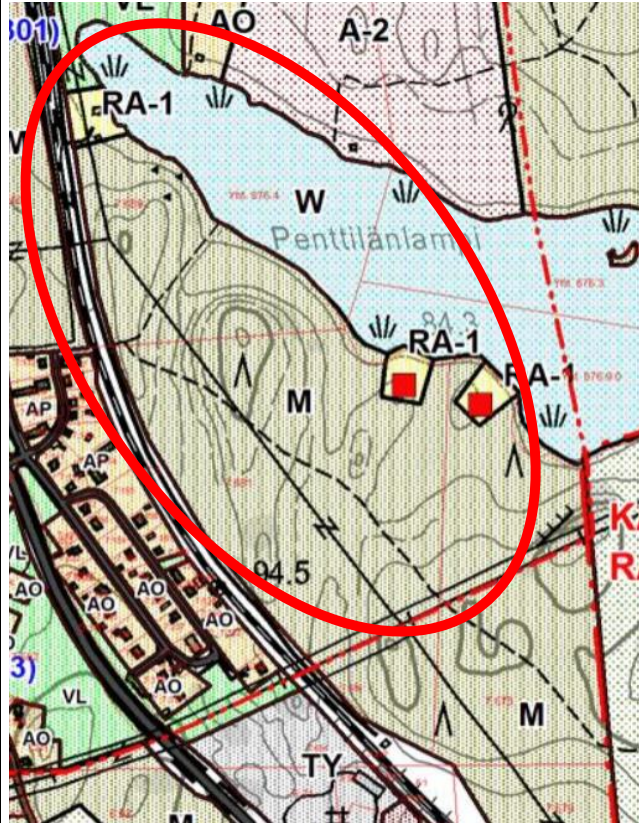
Alueella on voimassa Asemanseudun asemakaava (rakennuskaava) vuodelta 1977 ja se on vahvistettu 11.8.1977. Asemakaavassa nyt kumoamisen kohteena oleva alue on maa- ja metsätalousaluetta (M).



*Ote alueen asemakaavasta, jossa kumottava alue on M-alue.*

#### YLEISKAAVA

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2008 Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava. Tässä voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on enimmäkseen maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen kolme rakennettua paikkaa on merkitty RA-1-alueiksi. Merkinnän ja määräyksen mukaan kyseessä on loma-asuntoalue, jonka asemakaava on kumottava.



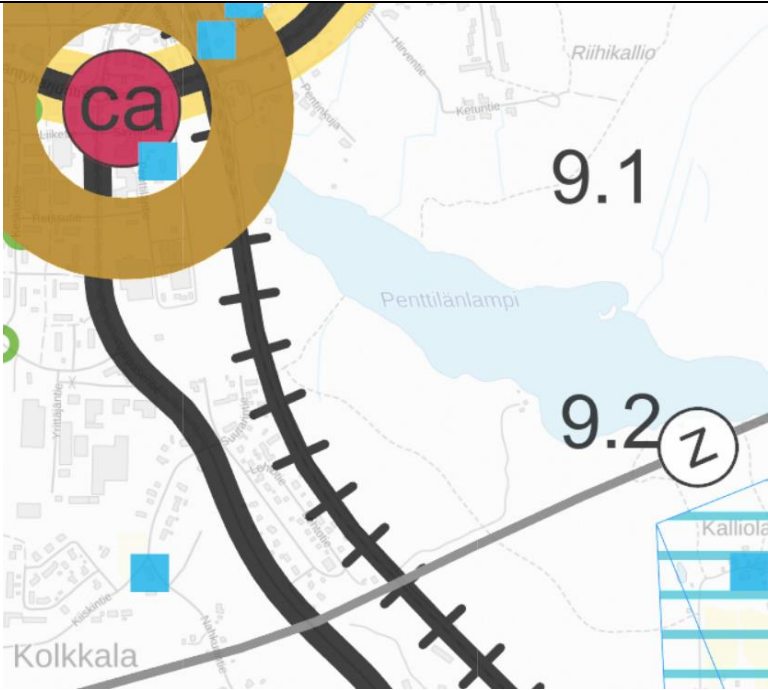
*Ote yleiskaavasta, jossa aluetta koskevat merkinnät M ja RA-1. Alueen läpi kulkee voimalinja ja polku.*

#### 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 kaavamääräyksiin 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. Alla on kuva maakuntakaavojen yhdistelmästä suunnittelualueella. Tässä yhdistelmässä suunnittelualueen vierestä kulkee Savonrata ja alueen eteläosan läpi kulkee voimajohto. Suunnittelualueen ulkopuolelle sen pohjoispuolelle jää Mäntyharjun kunnan keskusta (merkintä ca).

Asemanseudun asemakaavan osittainen kumoaminen – Penttilänlammen eteläosa  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

	 <p><i>Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmästä Penttilänlammen alueelta</i></p> <p><b>Mielipiteen esittäminen:</b> Suunnitelman ollessa nähtävillä alueen asukkailla, maanomistajilla ja yhteisöillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa (osalliset) on mahdollisuus esittää oma mielipiteensä kaavoitustyön kuluksi.</p> <p>Osalliset voivat esittää kysymyksiä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävillä oloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan.</p> <p><b>Kunnan yhteystiedot (virallinen posti):</b> MÄNTYHARJUN KUNTA Asematie 3 (PL 76), 52700 Mäntyharju <a href="mailto:kirjaamo@mantyharju.fi">kirjaamo@mantyharju.fi</a></p> <p><b>Kunnan yhteyshenkilö:</b> Maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen p. 0400 384 291 <a href="mailto:markku.lamponen@mantyharju.fi">markku.lamponen@mantyharju.fi</a></p> <p><b>Kaavan laatija:</b> <b>Kaavan laatija</b> Karttaako Oy / Hanna Nirkko Mikkelin Yliopistokeskus Lönnrotinkatu 7 50100 Mikkeli p. 045 253 3454 <a href="mailto:hanna.nirkko@karttaako.fi">hanna.nirkko@karttaako.fi</a></p> <p><b>Avustava suunnittelija</b> Karttaako Oy / Susanna Mäkelä Kaavasunnittelija FM p. 045 137 1544 <a href="mailto:susanna.makela@karttaako.fi">susanna.makela@karttaako.fi</a></p>
--	---

<b>Asemakaavan selvitykset ja ympäristövaikutusten arviointi:</b>	<p>Alueen suunnittelussa käytetään hyväksi pääsääntöisesti alueen yleiskaavaa 2008 varten tehtyjä selvityksiä. Lähtökohtaisesti ei ole tarvetta laatia uusia selvityksiä alueelta, sillä kyseessä on vaikutuksiltaan pienehkö kaavan kumoaminen.</p> <p>Alueelle on laadittu aikoinaan muun muassa seuraavat selvitykset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ympäristöselvitys 2006, Tmi: Ympäristösuunnittelu Henttonen</li><li>- Mäntyharjun keskustan ja Pyhäveden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet 2007, Arkkitehtitoimisto Tuija Mustonen</li></ul> <p>Laadittujen selvitysten lisäksi käytetään ainakin seuraavia tietolähteitä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta</li><li>- Kulttuuriympäristön palveluikkuna (kyppi.fi)</li><li>- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt rky.fi</li></ul> <p>Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavan kumoamisen tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Luonnonympäristöön ja maisemaan</li><li>• Vesistön ympäristöön ja tilaan</li><li>• Yhdyskuntarakenteeseen</li><li>• Lähialueella asuviin, lomaileviin ja maata omistaviin</li></ul>
<b>Osalliset:</b>	<p>Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:</p> <p><u>Asukkaat ja yhdistykset</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· lähialueen asukkaat, kesämökkiläiset, maanomistajat ja kuntalaiset</li><li>· kyläyhdistykset</li></ul> <p><u>Luottamuselimet</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta</li></ul> <p><u>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon ELY-keskus, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut</li></ul>

<b>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu:</b>	<p>Kaava-asiasta on neuvoteltu kunnan edustajien kanssa vuoden 2023 aikana. Viranomaisneuvottelu aiheesta pidetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, mutta se tuskin on tarpeen hankkeen pienimuotoisuudesta johtuen.</p> <p>Kaavan kumoamisen vireilletulosta ja valmistelusta on tiedotettu kunnan kaavoituskatsauksessa.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Kaavoittaja toimitti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä ranta-asemakaavamuutoksen ehdotuksen kuntaan keväällä 2024.</li><li>· Asemakaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot (arviolta alkukesän 2024 aikana). Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan, lisäksi ainakin ulkopaikkakuntalaisia lähinaapureita (osallisia) tiedotetaan kirjeitse.</li><li>· Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen ja sen jättäjille toimitetaan kirjallinen vastine. Ehdotuksesta saatu palaute otetaan huomioon ennen kaavan hyväksymistä.</li><li>· Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (arviolta syksyllä 2024). Päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.</li></ul>
--	---