



KAAVOITUSKATSAUS 2025

Mäntyharjun kunta





YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksesta, paikkatietopalveluista ja kaavasta poikkeamista vastaavat seuraavat henkilöt:

Kaavoitus ja paikkatietopalvelut

Maankäyttökoordinaattori

Markku Lamponen

0400 384 291

Tekninen johtaja

Ville Partio

0400 753 846

Rakentaminen ja poikkeaminen kaavasta / rakennusjärjestyksestä

Rakennustarkastaja

Pasi Hinkkuri

0400 155 000

etunimi.sukunimi@mantyharju.fi

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Julkaisija: Mäntyharjun kunta, tekniset palvelut

Julkaistu osoitteessa: www.mantyharju.fi/kaavoituskatsaus

Kuvat: Mäntyharjun kunnan arkisto

Käsittely: TeknLtk __.__.2025 § __, Kunnanhallitus __.__.2025 § __

1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?

Kaavoituskatsaus on kerran vuodessa laadittava julkaisu, jossa esitellään Mäntyharjua koskevia kaavoitushankkeita sekä muita maankäytön suunnittelun ajankohtaisia asioita. Kaavoituskatsauksesta saat myös tietoa maankäytön suunnittelun osallistumismahdollisuuksistasi. Vuoden aikana nousee usein esiin myös uusia kaavoitustarpeita, jotka eivät ole olleet tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa. Tällaisten hankkeiden, kuten myös kaikkien kaavahankkeiden vireilletulosta, tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehdessä sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla.

Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkityksellään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsitteilyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. (Alueidenkäyttölaki 7 §)

2. OSALLISTU

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen. Osallistuminen on tärkeää sillä sitä kautta suunnittelija saa hyödyllistä tietoa alueen asiantuntijoilta eli kaikilta niiltä, joiden asumiseen, työntekoon, liikkumiseen ja muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Jokaiselle kaavahankkeelle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavoituksen tavoitteiden, lähtökohtien ja valmisteluprosessin lisäksi, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaava vaikutuksia tullaan arvioimaan. Kaikki osalliset eli henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoituksen edetessä kaavatyöhön voi osallistua ja vaikuttaa eri tavoilla:

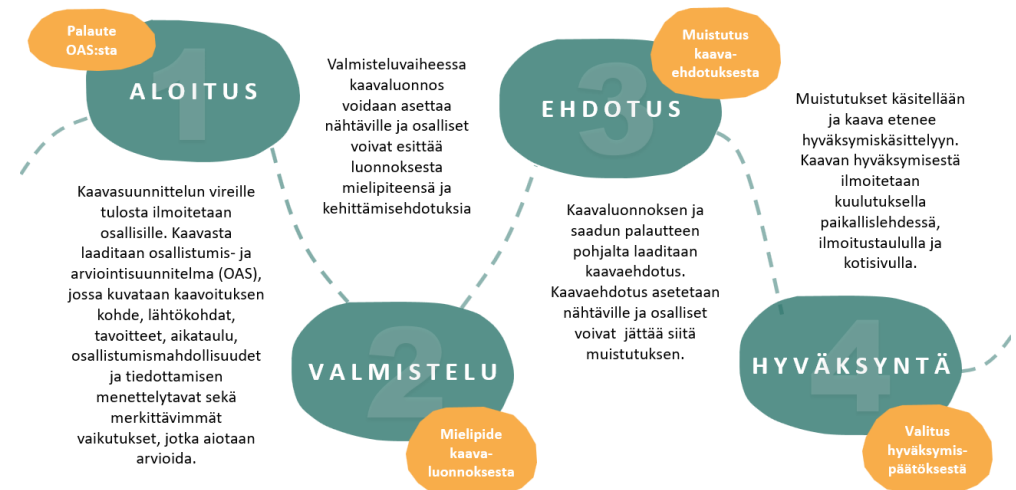
Aloitus- ja valmisteluvaiheessa voit kertoa mielipiteesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan. Alueidenkäyttölaki (AKL) ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville, mutta

usein, merkittävistä ja laajoista kaavahankkeissa alustava kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja osalliset voivat nähtävilläolonaikana esittää siitä mielipiteensä. Kaavahankkeissa voidaan myös järjestää yleisö- ja keskustelutilaisuuksia, joissa pääset osallistumaan kaavan valmisteluun.

Kaavaehdotus on AKL:n mukaan pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan (vähäisten muutosten osalta nähtävilläolonaika on 14 päivää). Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen nähtävillä oloaikana Mäntyharjun kunnan kirjaamoon. Kunnan on pyydettyäessä annettava kirjallinen vastaus muistutukseen. Kaikki nähtävillä oloaikana saadut kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.

Kun kaava on hyväksytty, ei sen sisältöön voi enää vaikuttaa muuten kuin valittamalla kaavasta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman 37 vrk:n kuluessa siitä, kun valtuuston päätös on saatettu tiedoksi, mikäli kaavasta ei ole valitettu. Kaava tulee lainvoimaiseksi, kun siitä on virallisesti kuulutettu.

Jokaisesta vireillä olevasta kaavahankkeesta löydät tietoa kunnan verkkosivuilta (www.mantynharju.fi/kaavoitus) ja kaavan valmistelua koskevaan aineistoon ja kaavahankkeen aikatauluun voi myös tutustua teknisellä osastolla.



3. KAAVAHIERARKIA JA KAAVOITUSTILANNE

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua. Asemakaava on tarkin kaava ja sillä luodaan edellytykset rakentamiselle. Yleiskaavat ja asemakaavat laaditaan ja hyväksytään kunnissa. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-ase-
makaavaksi

3.1. Maakuntakaavat

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon maakuntaliiton kaavoituskatsaus

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä



sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- 1. Etelä-Savon kokonismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.**
Etelä-Savon kokonismaakuntakaava (2010) laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevarausryhmiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.
- 2. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.**
Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.
- 3. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.**
Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Voimasta olevista maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta: <https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksimaakuntakaavaa, joista toinen on jo kuulutettu osittain voimaan:

ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadintaa (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9. – 31.10.2022 välisen ajan.

Maakuntahallitus on hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut vastineet 21.12.2022.

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa: www.esavo.fi/vaihekaava3

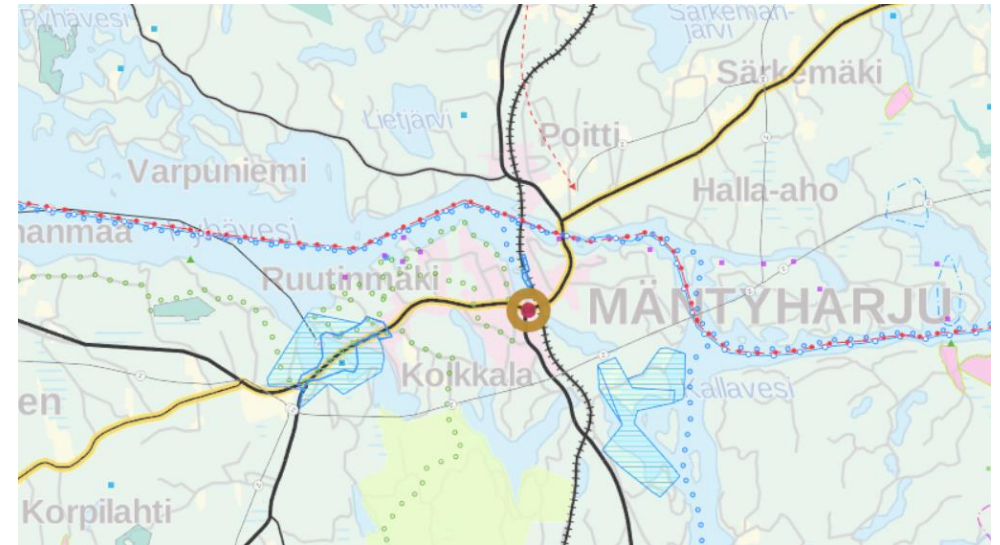
ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Samalla maakuntavaltuusto päätti kumota voimassa olevista maakuntakaavoista ne merkinnät ja määräykset, joihin neljännessä vaihemaakuntakaavassa on osoitettu muutoksia. Hyväksytyssä maakuntakaavassa on osoitettu seitsemän tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta, joista kolme Kangasniemelle ja neljä Pieksämäelle. Maakuntakaavan yleismääräyksellä ohjataan tuulivoimatuotannon suunnittelua koko maakunnan alueella.

Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäytötlain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §).

Etelä-Savon maakuntaliitto on kuuluttanut vaihemaakuntakaavan voimaantulosta 29.1.2025.



Kuva 1. Maakuntakaavayhdistelmä Mäntyharjun taajamassa (www.esavo.fi)

3.2. Yleiskaavat

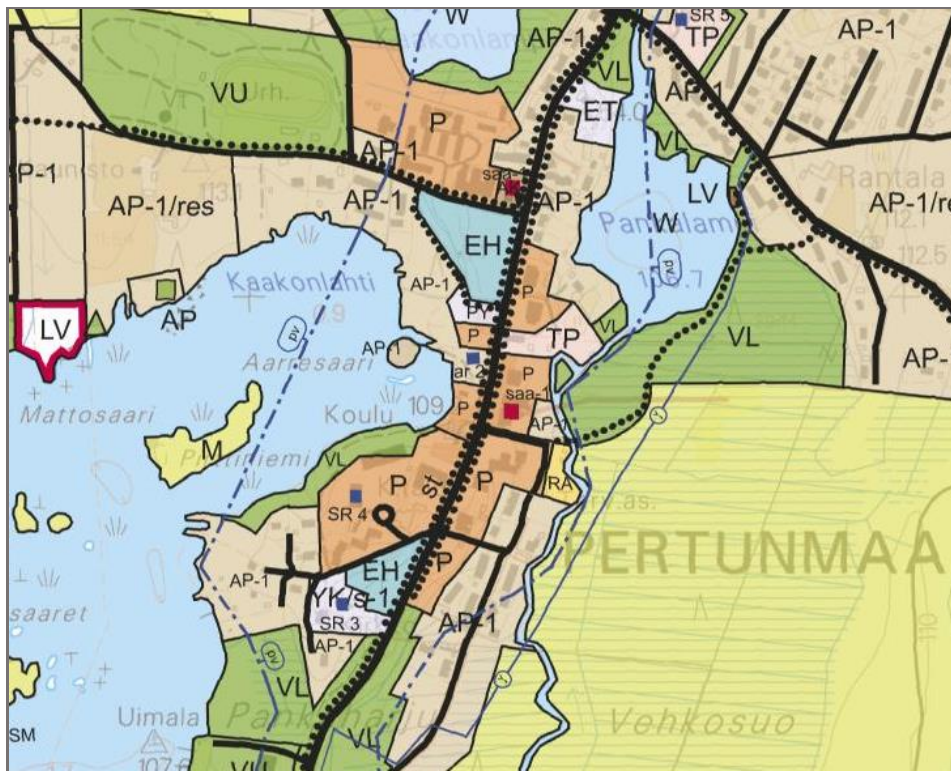
Maakuntakaavalla ratkaistaan alueidenkäytön maakunnalliset kysymykset, kun taas yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

Vahvistetut yleiskaavat ovat:

- Varpasen osayleiskaava (kv 21.9.2001)
- Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava (kv 4.7.2002)
- Pertunmaan rantaosayleiskaava (kv 10.10.2006)
- Länsiosan rantaosayleiskaava (kv 29.3.2007)
- Vanosen rantaosayleiskaava (kv 7.5.2008)
- Kuntakeskuksen ja Puhaveden alueen osayleiskaava (kv 13.11.2008)
- Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaava (kv 28.9.2015)

- Pertunmaan Kirkonkylän osayleiskaava ja RYOK muutos (kv 19.12.2016)
- Kuortin taajaman osayleiskaavan muutos ja ROYK muutos (kv 21.4.2017)
- Kallaveden rantaosayleiskaava (kv 3.6.2019)

Vahvistettujen yleiskaavojen lisäksi ko. kaavoihin on tehty lukuisia kaavamuutoksia eri vuosina. Ajantasaiset kaavatiedot löytyvät pääsääntöisesti Mäntyharjun kartta-palvelusta, mutta tuoreimmat muutokset päivittyvät sinne viiveellä. Siellä ei myöskään ole toistaiseksi näkyvissä vireillä olevia pienempiä kaavamuutoksia. Ajantasai-sen kaavatilanteen varmistamiseksi onkin syytä olla yhteydessä kuntaan.



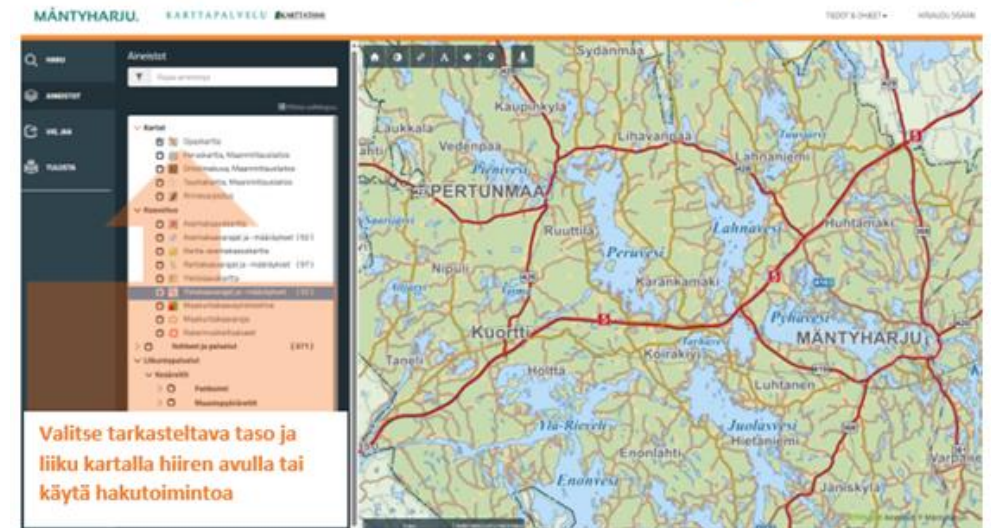
Kuva 2. Esimerkki taajamayleiskaavasta (Pertunmaan kirkonkylä)

3.3. Asemakaavat

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Sillä säädellään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös esi-merkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittamista rakennuspaikalle, pysäköintipaikko-jen järjestämistä sekä muita alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja.

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava, eli sen voi laatia/ laadituttaa maan-omistaja. Ranta-asemakaava tulee kysymykseen, mikäli ranta-alue on kaavailtu pää-osin loma-asumiseen ja sitä tukeviin toimintoihin.

Mäntyharjun kaikki kaava-aineistot karttapalvelussa!



Valitse tarkasteltava taso ja liiku kartalla hiiren avulla tai käytä hakutoimintoa

web-osoite: mantyharju.karttatiimi.fi

4. KAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2025

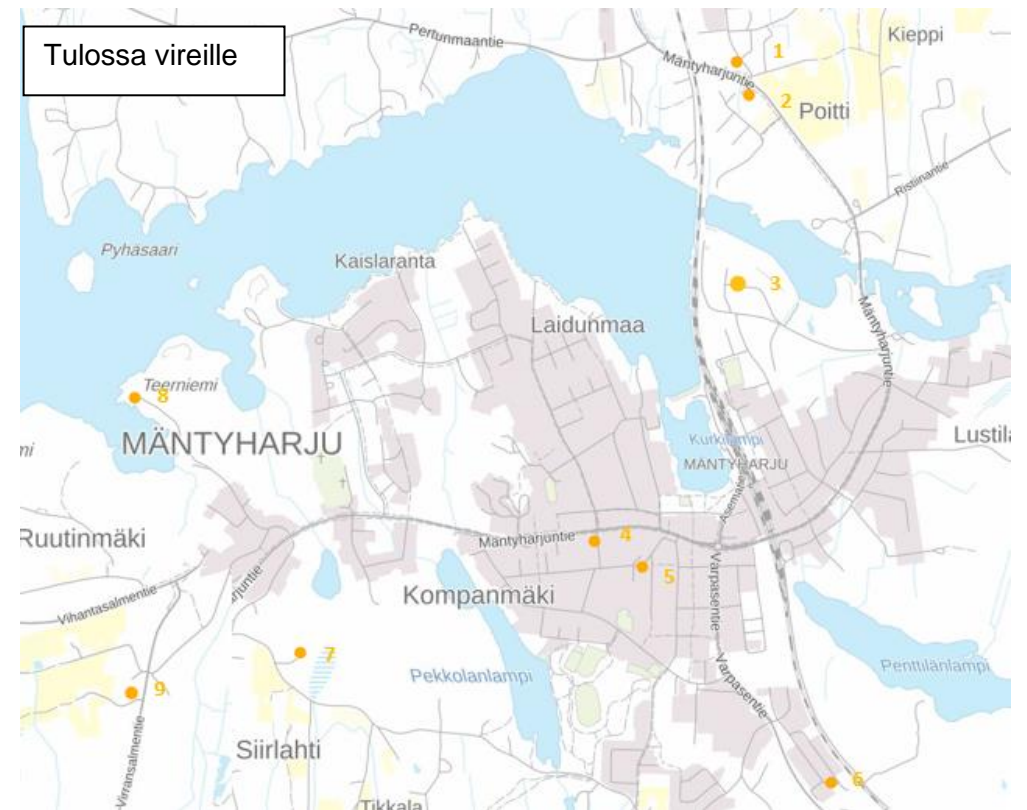
Asemakaavan päivittäminen

Jo Mäntyharjun Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan (2008) laadinnan yhteydessä todettiin tarve asemakaavan päivittämiselle, sillä asemakaava-alueella toteutumaton tonttivaranto, jonka suhteen olisi hyvä tarkastella todelliset tarpeet. Toisaalta myös keskusta-alueita tulisi tiivistää ja sen liike-elämän kehittämisen, matkailun ja asumisen mahdollisuuksia lisätä. Saneerausohjelma asemakaavojen päivittämiseksi laadittiin, mutta sen on todettu olevan ehkä turhan laaja toteutettavaksi siinä mittakaavassa ja aikataulussa, kuin alun perin oli ajatus.

Lisäksi kuntaa velvoittaa alueidenkäyttölain 51 §:n mukaisesti se, että asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys sitä edellyttää. Lisäksi alueidenkäyttölain 60.1 § mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Päätös asemakaavan laatimisesta kuuluu aina kunnalle, mutta kuka tahansa kunnan jäsen voi tehdä kunnalle aloitteen asemakaavan laatimisesta tai päivittämisestä.

ASEMAKAAVOITUS



Kuva 3. Asemakaavakohte 1, pienet asemakaavan muutokset

1. Mäntyharjun taajaman asemakaavan pienet muutokset

1. K-Raudan kiinteistön alue on osoitettu tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusaluemerkinnällä T. Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavassa käyttötarkoitukseksi on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM). Alueen käyttötarkoitus päivitetään asemakaavaan.

2. Entisen Poitin koulun korttelialue on asemakaavassa osoitettu tällä hetkellä opetustoiminnan käyttöön, mutta merkinnälle ei ole enää tarvetta. Tavoitteena on osoittaa korttelialue asuin- ja liikekäyttöön nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

3. Tavoitteena on alueella toimivan Kiepin sahan Kiepinsalmeen tehtyyn täyttöön liittyvä teollisuusalueen laajentaminen ja sitä kautta mahdollistettava toiminnan kehittäminen.

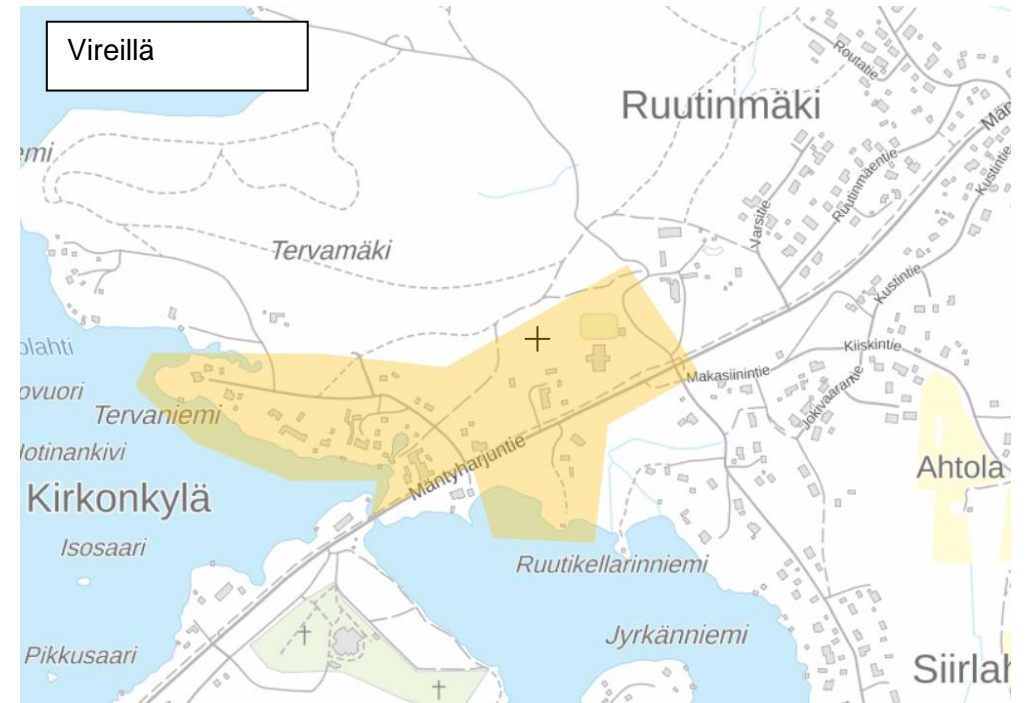
4. Kaavamuutos käsittää vanhan paloaseman ja uuden paloaseman tontit ja niiden välisen tien. Uuden paloaseman kaavamerkintä päivitetään vastaamaan alueen käyttöä ja vanhan paloaseman käyttötarkoituksmerkinnän muutos palvelujen ja asuminen mahdollistamiseksi tutkitaan.

5. Kompan talon alue on osoitettu yleiskaavassa asumiseen ja alueelle on kaavailtu rivitalon rakentamisen mahdollistavaa merkintää.

6. Asuinalueelle sijaitsevan hallirakennuksen ympäristön asemakaavan päivitys

7. ja 8. Virkistys/ puistoalueiden rajojen tarkistukset.

9. Pyhäveden muuntoaseman ympäristön aluerajausten tarkistukset

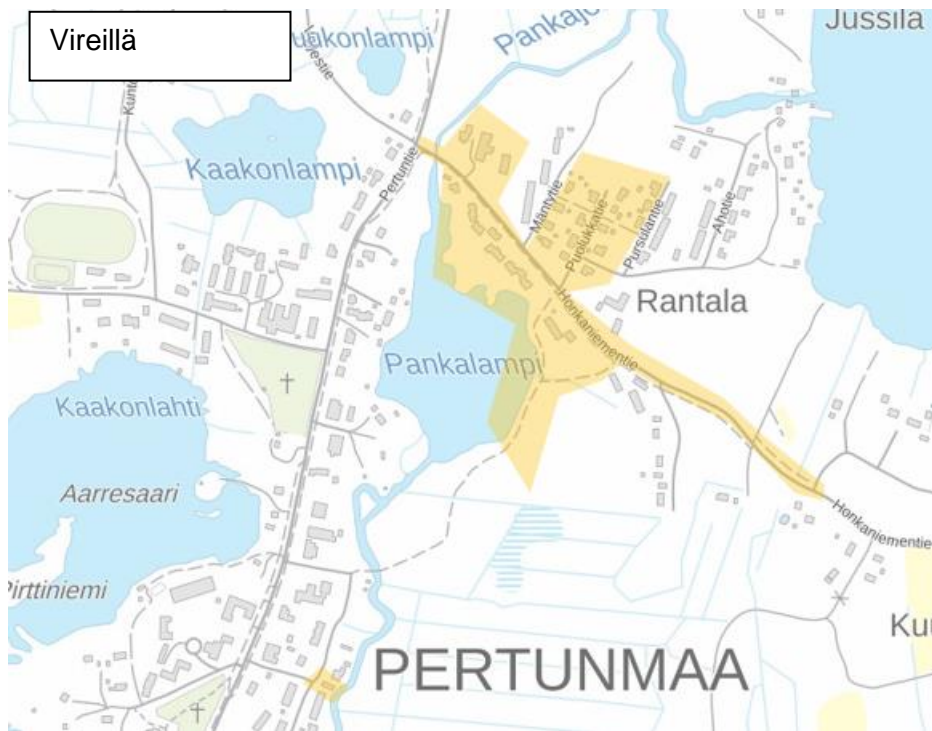


Kuva 4. Asemakaavakohte 2, kirkonkylän kehittäminen (alustava rajaus)

2. Kirkonkylän alueen asemakaavamuutos

Mäntylän kirkonkylän alueella on tarpeita asemakaavan päivittämiseen esimerkiksi maankäytön aluevarausten ja rakennussuojelun näkökulmasta, mutta koko alueen kehittämistä halutaan tarkastella myös kulttuurin ja matkailun näkökulmasta. Tämä vaatii sekä asemakaavallisen, että osittain myös yleiskaavallisen tarkastelun. Alueen kehittämistyö linkittyy myös kunnan tilaratkaisujen hallintaan ja kiinteistökehitykseen.

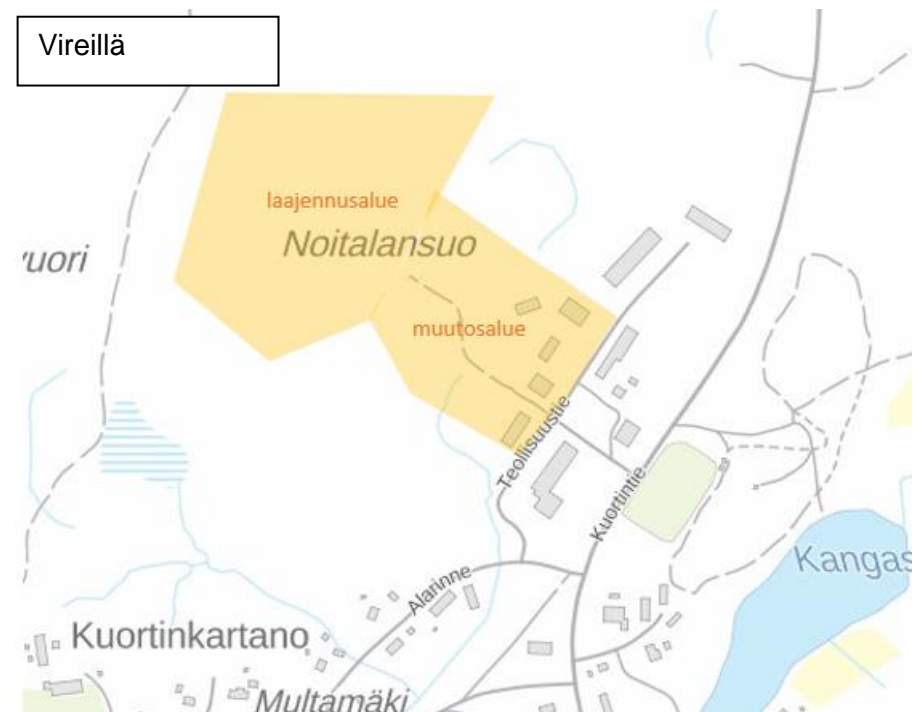
Alueen kaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marras- joulukuussa 2023. Alueen kaavaluonnos valmistuu keväällä 2025.



Kuva 5. Asemakaavakohde 3, Honkaniementie ja Jokitien alue.

3. Pertunmaan Honkaniementien ja Jokitien kaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee Honkaniementien osan muuttamiseksi kaduksi. Kaavan muuttaminen sijoittuu Pertuntien ja Kyntäjätien väliselle osuudelle. Alueeseen kuuluu osa Jokitien alueesta. Lisäksi Honkaniementien varren kortteleita on otettava mukaan tiealueen rajojen tarkistuksen takia.

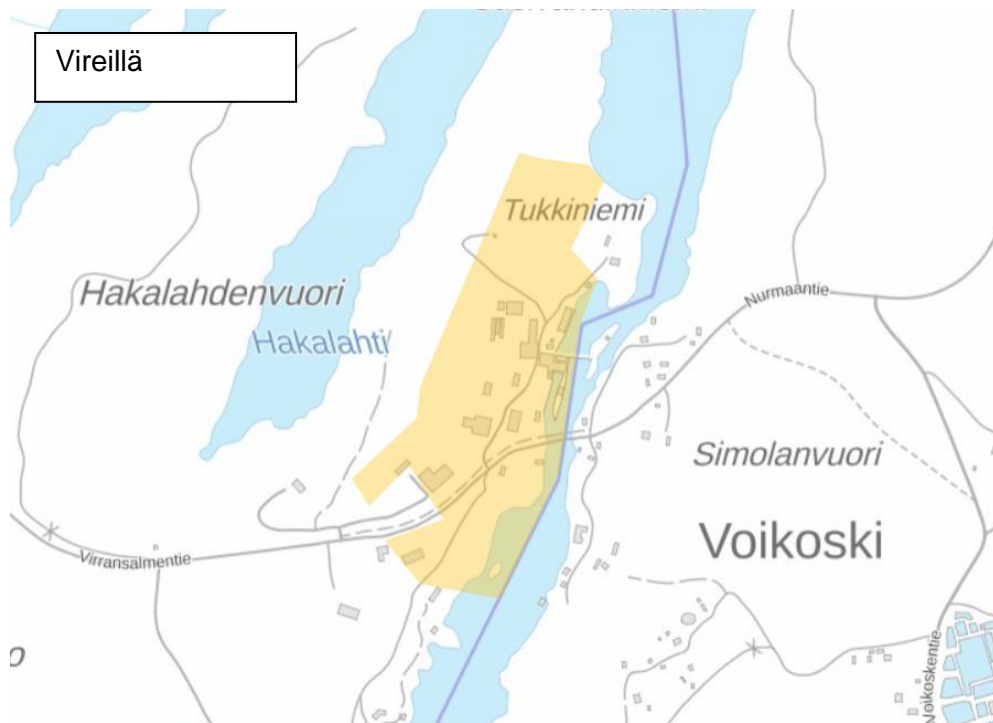


Kuva 6. Asemakaavakohde 4, Kuortin teollisuusalue.

4. Asemakaavan muutos ja laajennus, Kuortin teollisuusalue

Kuortin teollisuusalueella on käynnissä asemakaavan muutos ja laajennus. Laajennuksen avulla alueelle halutaan saada lisää tonttitarjontaa, sillä entinen tila on käymässä vähiin. Kaavaa muutetaan alueella vastaamaan nykyistä kiinteistöjaotusta ja toteutunutta rakentamista.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024.



Kuva 7. Asemakaavakohde 5, Voikoski

5. Voikosken teollisuusalueen asemakaavoitus (vaihe2)

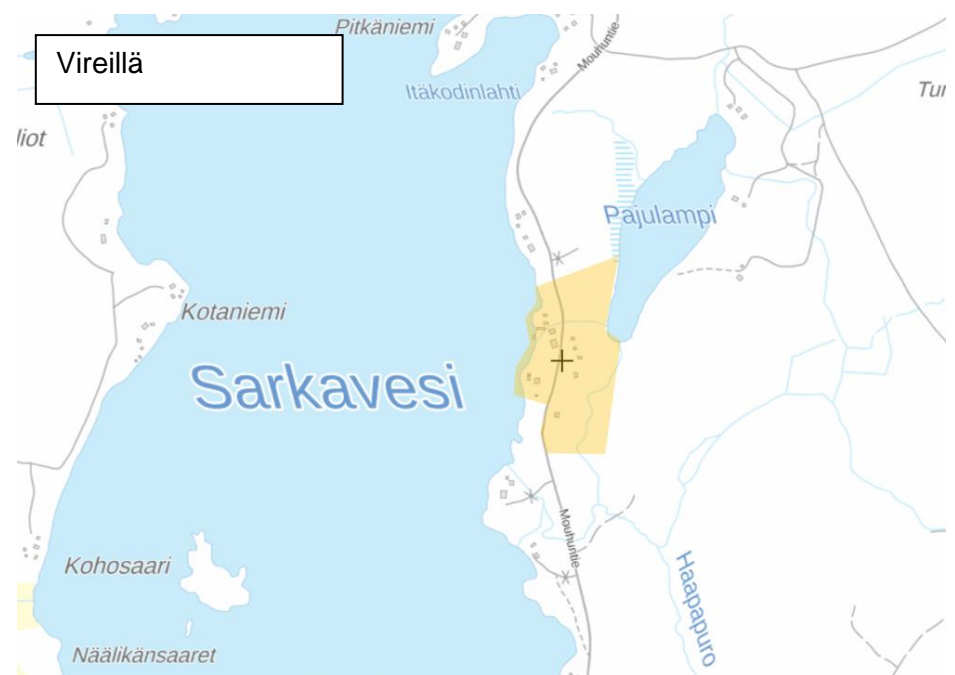
Voikosken teollisuusalueen toisen vaiheen asemakaavoitus on käynnistymässä. Alueella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaista teollisuusaluetta nykyisten Voikoski Oy:n tuotantotilojen alueelle. Alueella on huomioitava kulttuuriympäristön arvot.

Vireillä oleviin kaava-aineistoihin pääset tutustumaan osoitteessa mantlyharju.fi -> **asuminen & ympäristö** -> **asuminen** -> **kaavoitus** -> **vireillä ja nähtävillä olevat kaavat**

LISÄKSI

Edellisten kohteiden lisäksi varaudutaan muihin vuoden aikana ilmeneviin pienialaisiin kaavamuutostarpeisiin.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

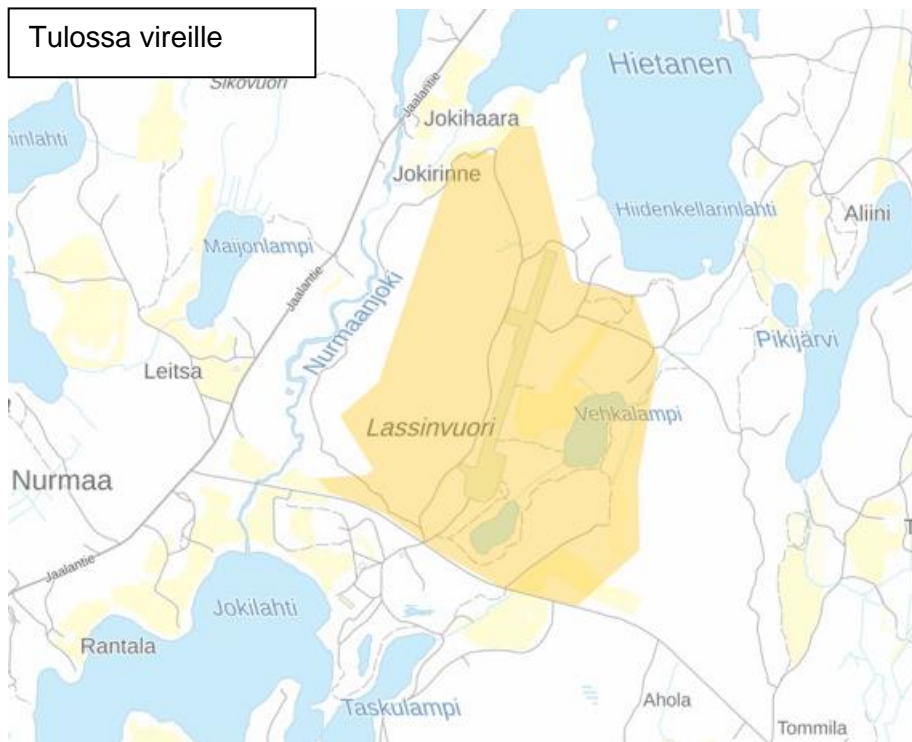


Kuva 8. Linkkumyllyn ranta-asemakaavan likimääräinen alustava aluerajaus.

1. Linkkumyllyn ranta-asemakaava

Linkkumyllyn ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 maaliskuussa teknisen lautakunnan käsitellessä aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Alueella on yleiskaavassa merkintä RM, matkailupalvelujen alue. Rakennuslupien myöntämisen edellytyksenä alueelle on ranta-asemakaavan laatiminen. Yleiskaavan mukaan tälle matkailupalvelujen alueelle voidaan sijoittaa enimmillään 1000 k-m2 rakennusoikeutta.

Alueen kaavatyötä on tarkoitus jatkaa vuoden 2025 aikana.



Kuva 9. WHD Gården ranta-asemakaavan laajennuksen likimääräinen alustava aluerajaus.

2. WHD Gården ranta-asemakaavan laajennus

Matkailutoimintaan keskittyvän ranta-asemakaavan laajennuksen tavoitteena on lisätä alueen rakennusoikeutta ja päivittää kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan nykytilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita. Ranta-asemakaavan laajennuksella helpotetaan rakennusten luvitusta ja mahdollistetaan hevos- ja matkailutoiminnan kehittämistä myös Nurmaankyläntien pohjoispuolella.

Nykyinen WHD Gården alueita koskeva ranta-asemakaava kattaa Nurmaankyläntien eteläpuolisen alueen.

YLEISKAAVOITUS

1a. Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos (pienet saaret)

Länsiosan rantaosayleiskaava-alueella olevia pienehköjä saaria esim. Sarkavedellä ja Juolasvedellä on osoitettu maa- ja metsätalousalueena, vaikka saarissa on ollut ennen ensimmäistä yleiskaavaa jo rakennettuja rakennuksia. Näiden jo rakennettujen saarten osalta halutaan kaavallisesti selkeyttää tilanne siltä varalta, että saarissa olevaa rakennuskantaa joudutaan tulevaisuudessa uudistamaan. Tarkoituksen on tarkastella kaavallisesti kaikkia niitä saaria, joiden alueella on rakennukset, mutta ei osoitettu rakennusoikeutta. Lisäksi tutkitaan paria mannerkohdetta, joiden rakennuspaikkojen sijaintia ja laajuutta tarkistetaan. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä huhti-toukokuussa 2024. Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa. Tästä syystä kaavaehdotus on tulossa uudelleen nähtävälle.

1b. Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantayleiskaavan muutos

Länsiosan pienten saarien kaavamuutosten yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta pienten rantaosayleiskaavamuutosten tekemiseen. Muutoksen koskevat yksityisten omistamien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia ja pieniä rakennuspaikkojen siirtotarpeita. Muutoksen tulee olla luonteeltaan sellaisia, että ne istuvat luontevasti kaavojen alkuperäisiin tavoitteisiin ja siitä syystä esimerkiksi rakennuspaikkojen lisäys ei kaavamuutoksella ole mahdollista, mikäli kaavassa ei ole mitoituksen osalta virhettä. Kaavamuutoksessa on lisäksi tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

2. Pertunmaan rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksen päätavoitteena on rantaosayleiskaavan osittainen päivittäminen ja korjaaminen. Rantaosayleiskaavaan on laadittu vuoden 2006 jälkeen useita yksittäisiä muutoksia. Nyt kaikki ajankohtaiset pienet muutokset kootaan samaan

kaavaan. Lisäksi kaavamuutoksessa otetaan huomioon maakuntakaavaan tulleet muutokset, joita voimassa olevassa rantayleiskaavassa ei ole huomioitu. Luonnosvaiheessa muutoskohteita on kaikkiaan 41 kpl.

3. Toivola-Mynttilä-Peruvesi RYK muutoskierros

Vireille asetetaan rantayleiskaavan muutoskierros, jossa tarkoitus on korjata kaavassa olleita pieniä virheitä ja ottaa huomioon esim. poikkeamisluvilla haetut muutokset kaavaan. Lisäksi voidaan tutkia maanomistajien tekemiä muutosesityksiä. Kaavamuutoksessa on lisäksi tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

4. Länsiosan rantayleiskaavan muutoskierros

Vireille asetetaan rantayleiskaavan muutoskierros, jossa tarkoitus on korjata kaavassa olleita pieniä virheitä ja ottaa huomioon esim. poikkeamisluvilla haetut muutokset kaavaan. Lisäksi voidaan tutkia maanomistajien tekemiä muutosesityksiä. Kaavamuutoksessa on lisäksi tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

5. Vanosen rantaosayleiskaavan muutos/ UPM, puolustusvoimat

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa kunnan aiemmista kaavoista jäljelle jäänyttä rakennusoikeutta mm. Korpijärven ympäristöön tai muille UPM:n omistamille maille. Rakennusoikeuksia on jäänyt osoittamatta pääosin puolustusvoimien ylläpitämän Pahkajärven ampuma-alueen suojavyöhykkeelle. Hanke on perusselvitysvaiheessa ja neuvotteluita jatketaan mm. kunnan, puolustusvoimien ja UPM:n kesken.

6. Varpasen osayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin

kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

7. Vanosen rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

8. Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

9. Kallaveden rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

5. VT 5 RISTEYSALUEIDEN TARKASTELU JA KEHITTÄMINEN

Mäntyharjun ja Pertunmaan yhdistyminen lisäsi kunnan alueelle sijoittuvan VT 5:n pituutta ja lisäsi risteysalueiden määrää. Risteysalueet sijoittuvat logistisesti hyvillä paikoilla. Tästä syystä risteysalueiden kehittämisen potentiaalia on syytä tarkastella ja määrittellä tärkeimmät risteysalueet ja niiden kehittämismahdollisuudet.



6. RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Mäntyharjun kunnassa noudatetaan rakentamislain mukaista, 1.1.2025 voimaan tullutta rakennusjärjestystä (Yhteisvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2024).

Rakennusjärjestys on luettavissa rakennusvalvonnan verkkosivuilla, osoitteessa mantyharju.fi/rakennusvalvonta/ohjeet/ ja siitä on järjestetty tiedotustilaisuus 4.4.2025 (paikanpäällä ja verkossa seurattavissa).

mantyharju.fi → [asuminen & ympäristö](#) → [rakentaminen](#) → [rakennusvalvonta](#)

7. KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

Tekninen lautakunta hyväksyi 21.2.2018 kaavoitus- ja paikkatietopalveluiden taksan, joka tuli voimaan 1.4.2018.

Vaikka kunnan omat kaavoituskohteet ovat ensisijaisia, vie kunta eteenpäin myös kaavoja / kaavamuutoksia yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavoitus- ja paikkatietopalveluiden taksassa on esitetty kaavan laatimisesta aiheutuvat kustannukset.

Asemakaavojen laadinnassa kaavan kustannukset muodostuvat konsultin todellisista kustannuksista, kuulutus- ja kuulemiskustannuksista sekä kaavoituksen perusmaksusta, jolla katetaan mm. kaavan käsittely, konsultin ohjaus sekä kaavaprosessin eteenpäin viemisestä aiheutuneet kulut.

Jos arvelet tarvitsevasi kaavamuutosta tai muuten haluat selvittää kaavatilannetta, ota yhteyttä kunnan kaavoitustoimeen. Yhteystiedot löytyvät kaavoituskatsauksen ensimmäiseltä sivulta.

Kaavoitus- ja paikkatietopalveluiden taksaan pääset tutustumaan osoitteessa mantyharju.fi → [asuminen & ympäristö](#) → [kaavoitus](#)