

Asiakas	Mäntyharjun Torinkulma Oy
Projekti	Mäntyharjun kuntakeskus, kortteli 119A Kaavamuutos
Asiakirja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päiväys	7.12.2021
Laatija	E. Rekola / J.Takkinen

SISÄLLYSLUETTELO

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	3
2. SUUNNITTELUALUE	3
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET.....	4
3.1. Kaavamuutos.....	4
3.2. Asemakaavamuutoksen tavoiteaikataulu	4
4. SUUNNITTELUTILANNE	5
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.2. Maakuntakaava	5
4.3. Taajamaosayleiskaava	5
4.4. Asemakaavat.....	6
4.5. Rakennusjärjestys	8
4.6. Rakennuskiellot	8
4.7. Muut suunnitelmat	8
4.8. Selvitykset	8
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	8
5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	8
5.2. Ympäristölliset vaikutukset.....	8
5.3. Liikenteelliset vaikutukset	8
5.4. Sosiaaliset vaikutukset	9
5.5. Kulttuurilliset vaikutukset	9
5.6. Taloudelliset vaikutukset.....	9
6. OSALLISET	9
7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	10
8. YHTEYSTIEDOT.....	10

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Siinä kerrotaan kaavahankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja aikataulusta, tiedottamisesta sekä siitä miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Mäntyharjun kuntakeskuksen korttelin 119A asemakaavamuutoksen laatimista varten

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Mäntyharjun kunnasta Asematie 3, 52700 Mäntyharju. Se on nähtävissä kirjastossa Lääkärintie 2 sekä verkossa www.mantynharju.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle RE-Suunnittelu Oy / Juhani Takkinen puh. (050-5599 604) tai Mäntyharjun tekninen johtaja Ville Partio (puh. 0400 753 846) tai maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen (puh. 0400-384 291).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

2. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskustassa korttelissa 119A. Korttelia rajaavat tiet Varpasentie-Savontie- Penttiläntie ja Pentinpolku. Tontilla on 1970-luvulla rakennettu liiketalo (rakennuslupa 1973), joka on ollut osittain tyhjiillään joitakin vuosi. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii vaateliike ja ravintola.



Korttelin pohjoispuolella sijaitsee Mäntyharjun tori, ympäristö on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Penttiläntien toisella puolella sijaitsee korttelialueen osa, jolla alueen kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot tulee säilyttää.

Kaava-alueen rajausta tarkentuu kaavoitusprosessin aikana

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutosprosessi on käynnistynyt suunnittelualan kiinteistönomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on, että haetaan rahoitusta yritystoiminnan kehittämissuunnitelmaa sekä kansainvälisen matkailun kehittämistä varten.

Muutosprosessi antaa mahdollisuuden luoda Mäntyharjun keskustaan toimiva matkailuyritys, jolla on uimahalli- ja kylpyläpalvelut sekä myös kansainvälisille matkailijoille suunnattua ravintola- ja hotellitoimintaa.

3.1. Kaavamuutos

Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetettuja sisältövaatimuksia, joiden mukaan laadittujen asemakaavojen tarkoitus on luoda ja kehittää hyvää elinympäristöä. Asemakaavalla luodaan mm. edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- palveluiden kehittäminen keskusta-alueella
- Mäntyharjun vetovoimaisuuden kasvattaminen kotimaisten ja kansainvälisten matkailijoiden keskuudessa
- talvi- ja kesäaktiviteettien lisääminen ja kehittäminen
- mahdollistetaan uudisrakentaminen korkeampana maamerkinä
- katukuvan täydentäminen torin lähistöllä ja keskustan alueella
- Mäntyharjulle uudenlaisen vapaa-ajan sekä jatkuvan asumisen kehittäminen

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

3.2. Asemakaavamuutoksen tavoiteaikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9/2021
Valmisteluvaihe	10-12/2021
Ehdotusvaihe	3/2022
Hyväksyminen	4/2022

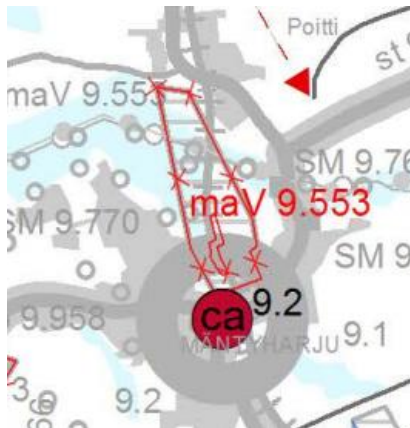
4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niihin liittyvät erityiskysymykset on pääosin käsitelty maakuntakaavoituksen yhteydessä.

4.2. Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2010. Maakuntakaavan aluevaraukset on päivitetty Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavalla, hyväksytty 12.12.2016. Mäntyharjun keskusta on osoitettu maakuntakaavassa paikalliskeskuksen ca 9.2 -kohdemerkinnällä (tarkastelualueelta ei ole esitetty kulttuurihistoriallisia kohteita). Kaavaan merkitty Mäntyharjun rautatieasema-alue on Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (maV 9.553).



Ote maakuntakaavasta.

4.3. Taajamaosayleiskaava

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Suunnittelualueella on voimassa Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava (kv 13.11.2008), jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta pohjois- länsi- ja eteläpuolella ympäröivät korttelit ovat keskustatoimintojen aluetta (C) ja kerrostaloaluetta (AK).

Idässä Penttiläntien puolella suunnittelualue rajautuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M) jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Penttilän talo on merkattu merkinnällä (sr) rakennuslainsäädännön tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

(301) kaavaselostus / ympäristö- / kulttuurihistoriallinen selvitys

4.5. Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 5.9.2012 (voimaan 19.10.2012).

4.6. Rakennuskiellot

-

4.7. Muut suunnitelmat

-

4.8. Selvitykset

-

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 selvittävä 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.”

Kaavamuutoksen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavaan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

5.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Palveluiden saatavuus
uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön

5.2. Ympäristölliset vaikutukset

vaikutus maisemakuvaan
(vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen)
(vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon)

5.3. Liikenteelliset vaikutukset

liittymät yleisille teille
junaradan läheisyys (melu, värinä)
tieverkon toimivuus
kevyen liikenteen yhteydet

5.4. Sosiaaliset vaikutukset

- viihtyisyys
- virkistyskäyttö
- kohtaamispaikat
- palvelut

5.5. Kulttuurilliset vaikutukset

- vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin

5.6. Taloudelliset vaikutukset

- yhdyskuntatekniikka
- palveluiden järjestäminen

6. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- alueen yrittäjät ja yrittäjäyhdistys
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.

Luottamuselimet

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, ympäristölautakunta

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Savonlinnan maakuntamuseo
- Pelastuslaitos

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Merkittävistä kaavoista ja kaavan muutoksista järjestetään suunnittelua käynnistettäessä yleisötilaisuus, jossa osalliset voivat asettaa suunnittelulle omia tavoitteitaan. Luonnossuunnittelun jälkeen valmistelumateriaali asetetaan nähtäville, ja sitä esitellään toisessa yleisötilaisuudessa. Asiaa selvitetään myös paikallislehdessä. Nähtävillepanosta kuulutetaan niin kuin kunnan virallisista ilmoituksista on päätetty.

Vähämerkityksisten kaavojen ja kaavamuutosten valmisteluvaiheen kuuleminen voidaan hoitaa yksinkertaisemmin, esimerkiksi tiedottamalla kirjeitse osallisille.

Valmisteluaineistosta pyydetään kommentteja tarvittavilta viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta.

Osalliset voivat määräajassa esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti.

Luonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat ovat nähtävillä 30 päivää, vähämerkityksiset asemakaavat 14 päivää. Nähtävillepanosta tiedotetaan kaavan tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarpeellisilta viranomaisilta.

Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää asiassa muistutuksen. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto mielipiteeseen.

Maankäytön suunnittelua kunnassa ohjaa tekninen lautakunta. Kaava-asioita valmistelee kunnassa kaavoituslautakunnan alainen kaavoitus. Merkittävistä kaavoista ja kaavamuutoksista päätöksen tekee valtuusto. Merkitykseltään vähäiset kaava-asiat päättää kaavoituslautakunta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

8. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija: RE-Suunnittelu Oy / Juhani Takkinen
Sentnerikuja 3, 00440 Helsinki
Puh. +358 50 5599 604

Kunnan yhteyshenkilö: tekninen johtaja Ville Partio (puh. 0400-753846)
maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen
(puh. 0400-384 291)
Asematie 3, 52700 Mäntyharju