

# MÄNTYHARJU.

MÄNTYHARJUN KUNTA

## Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen Vuoriniemen pohjoisosa

Kaavaehdotus 2.5.2024



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä.

Kaavan vireilletulo/valmistelu (MRA 30 §) Kaavoituskatsaus KH 24.4.2023 § 79  
OAS ja kaavaehdotus (MRA 27 §) 27.6.-11.8.2024  
Hyväksytty kunnanvaltuustossa \_\_\_\_\_  
Lainvoima \_\_\_\_\_

## Sisällysluettelo

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
2 LÄHTÖKOHDAT .....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
2.2 Suunnittelutilanne .....	8
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
3.3 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet .....	12
4 ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN KUVAUS .....	12
4.1 Asemakaavan kumoamisen mitoitus .....	12
4.2 Kaavan vaikutukset .....	14
5 TOTEUTUS .....	15
6. YHTEYSTIEDOT .....	15

**Asemakaavan kumoamisen selostus, joka koskee 2. toukokuuta 2024 päivättyä asemakaavakarttaa.**

### 1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskuksen itäpuolella Vuoriniemen alueella. Kartta likimääräisestä suunnittelualueesta löytyy tämän selostuksen kansilehdeltä.

Suunniteltava kokonaisuus muodostuu seuraavista tiloista tai niiden osista:

507-413-10-237 Vaskivuori (osa)

507-413-10-236 Vuoritiet (tiealue)

507-413-10-64 Jukola

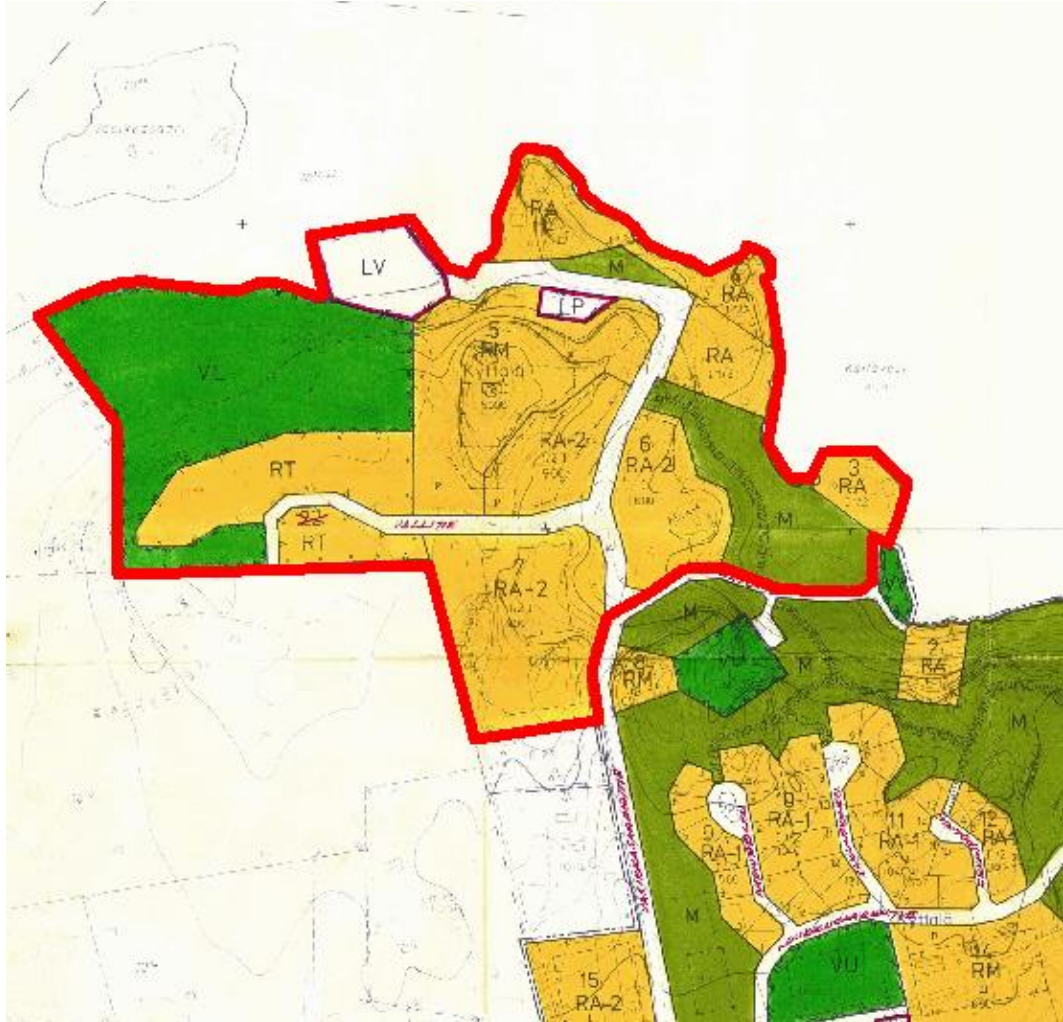
507-413-10-119 Puuvilla

507-413-10-139 Mäntypirtti

507-413-10-79 Kanervikko

507-876-17-4 Mäntyharjun osakaskunta (yhteinen vesialue)

Kaavan kumoaminen koskee asemakaavan kortteleita 3, 4, 5, 6 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta (VL), venevalkamaa (LV), pysäköintialuetta (LP), maa- ja metsätalousaluetta (M) ja tiealuetta (osa). Alla on kuva kumottavan alueen rajauksesta.



Kuva 2. Kumottava Vuoriniemen asemakaavan pohjoinen alue on rajattu punaisella.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosa”. Tavoitteena on kumota toteutumatta jäänyt Vuoriniemen asemakaavan pohjoinen alue (kuva yllä). Eteläiseen osaan on laadittu jo aiemmin asemakaavan muutos, joka jää voimaan. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 56 tekemän päätöksen mukaisesti MRL 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnanhallitus on päätöksellään 24.4.2023 § 79 hyväksynyt Mäntyharjun kunnan kaavoituskatsauksen 2023. Asemakaavan kumoaminen oli mukana kaavoituskatsauksessa (asemakaavakohde 7). Aluerajaus on pyritty tarkistamaan mm. vanhojen kumoamis- ja kaavakarttojen sekä kaavaindeksin perusteella. Alueelle on valmistunut vuonna

2008 osayleiskaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu enemmän nykyaikaa silmällä pitäen.

### **1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2. Vuoriniemi ehdotus vastineet

Liite3. Tilastolomake (lainvoimaisuusvaiheessa)

Selostus liitteineen liittyy asiakirjaan Asemakaavakartta merkintöineen 1:2500

## **2 LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### **2.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskuksen itäpuolella Vuoriniemen alueella ja Kallaveden rannalla. Alueelle on reilun kahden kilometrin matka kuntakeskuksesta. Yleissilmäyskartta on selostusosan kanssa.

#### **2.1.2 Luonnonympäristö**

Alueelle tehtiin kaavoittajan maastokäynti 15.9.2023. Tällöin kartoitettiin suunnittelualueen maisemaa ja luontoa yleispiirteisesti. Maisemallisesti näyttävin paikka sijaitsee kallioisen mäen päällä, lähellä Vuoriniemen puolustusvarustuksia. Kalliolta on näkymät pohjoiseen Kallavedelle.



*Kuva 3. Maisemallisesti merkittävä kallioalue suunnittelualueen keskiosassa.*



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

Alueen kohteet on lueteltu selvityksessä osa-alueittain. Osa-alueilla on todettu lähinnä maisemallisia arvoja. 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 kursivoituilla.

*Maisema ja maisemallisesti arvokkaat alueet*

*Erilliset maisemalliset keskittymät ovat Pienen Pyhäveden itärannalla, Pyhäkoskella ja Kallaveden reitin varrella **Vuoriniemen seudulla** ja siitä etelään.*

*Maisemarakenteen hahmottaminen auttaa kaavaratkaisun tekemistä.*

Alueen ympäristöselvityksessä todetut arvot on otettu huomioon alueen yleiskaavassa.

### **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

Asemakaavassa matkailua koskevat alueet eivät ole toteutuneet. Omarantaisista loma-asuntotonteista osa on rakennettu ja ne ovat mukana myös tuoreemmassa yleiskaavassa.



*Kuva 4. Rakennuskantaa Vuoriniemen rannasta.*

Alueelle on laadittu yleiskaavoituksen yhteydessä selvitys alueen kulttuuriarvoista. Selvityksen nimi on Mäntyharjun keskusta ja Pyhäveden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet; Tuija Mustonen 2007. Ohessa lainauksia

Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosa  
Asemakaavan selostus

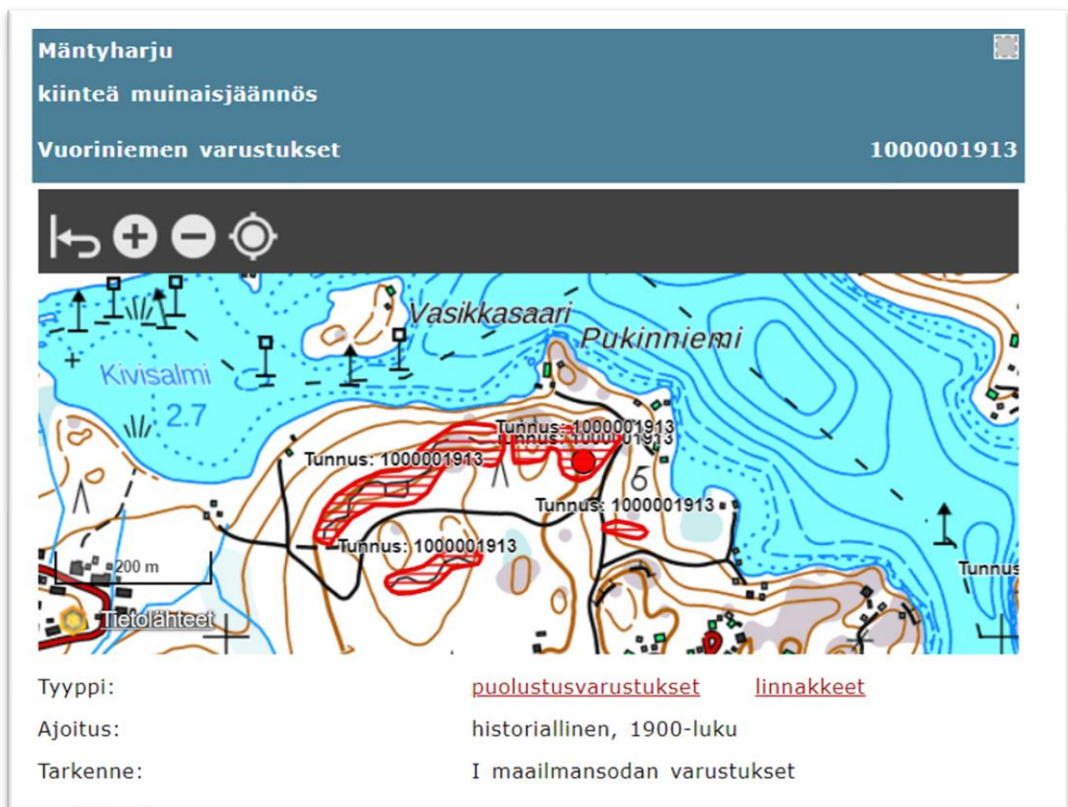
selvityksestä niiltä osin, kuin ne koskevat nyt suunniteltavaa aluetta tai sen lähiympäristöä:

Vuoriniemi (Hepola) – suunnittelualueen eteläpuolella

Vuoriniemen tien päässä sijaitseva maatilan pihapiiri perinteisine talousrakennuksineen ja puutarhoineen. Asuinpaikka 1700-luvulta asti. Rakennukset ovat 1900-luvun alusta. Päärakennus pystyrimalaudoitettu, satulakattoinen hirsitalo. Toisessa kuistissa klassistisia piirteitä. Pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi kivinen navetta (nykyisin hevostalli), lato, pariaitta, grillikatos, koiratarha, pihasauna sekä hevosaitauksia. Pihapiirin ympärille muodostumassa uusi asuinalue. Arvot ja merkitys: rakennushistoriallisia arvoja, paikallisesti merkittävä (KYO)  
Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle: Yleiskaavaan: /s  
Inventoinnit: KYO

### 2.1.4 Muinaisjäännökset

Vuoriniemessä mäen päällä sijaitsee suojeltava muinaismuistoalue nimeltään Vuoriniemen puolustusvarustukset, joka on huomioitu niin yleiskaavassa kuin maakuntakaavassakin. Alueen tarkka raja-alue löytyy kulttuuriympäristön palveluikkunasta ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)).



Kuva 5. Kuvakaappaus kulttuuriympäristön palveluikkunasta, jossa näkyy Vuoriniemen varustuksien alueraja-alue. Lähde: [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

Kulttuuriympäristön palveluikkunassa todetaan kohteesta seuraavasti:

*Vuoriniemen rantakallioilla ja -mäillä on sekä kaivettuja että louhittuja, I maailmansodan aikaisia taisteluasemia. Rintamasuunta on pohjoiseen järvelle. Hepolahden etelärannan kallioilla on asemia kahdessa paikassa: Loukkusaaren ja*



Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosa  
Asemakaavan selostus

*Vuoriniemen välisen salmen suussa ja tästä noin 40 m länteen kalliolla. Salmen suuhun on louhittu noin 30 m pitkä, puolikaaren muotoinen kaivanto. Lännempänä kallioon on louhittu taistelu- ja yhdyshautaa n. 160 m sekä kooltaan noin 4 x 2,5 x 3 m oleva sirpalesuoja. Hepolahden ja Pukinniemen väliseen pieneen niemeen on aiottu louhia kymmenkunta metriä taisteluhautaa, mutta työ on jäänyt kesken.*

*Pukinniemessä kallioon on louhittu 4 x 3 m kokoinen ja 3-5 m syvyinen kuoppa, johon lienee ollut tarkoitus varustaa konekivääripesäke. Paikalta aukeaa hyvä ampuma-ala länteen pitkin järveä. Pesäkkeeseen johtaa noin 15 m pitkä yhdyshauta kallion takaa. Pukinniemestä etelään oleva korkea mäki on vahvasti varustettu. Mäen koillisosassa on louhittua ja kaivettua taistelu- ja yhdyshautaa lähes 200 m. Takarinteessä on 3 x 4 m kokoinen ja 3 m syvyinen korsun paikka. Tästä länteen, jyrkänteen länsipuolella, on 120 m taistelu- ja yhdyshautaa. Edellisestä hieman länteen, pienen kalliopaljastuman länsipuolella mäen päällä, on kaivettua taistelu- ja yhdyshautaa lähes 250 m.*

Vuoriniemen puolustusvarustukset ovat mukana myös Mäntyharjun keskustan ja Pyhäveden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet -selvityksessä (Tuija Mustonen 2007). Selvityksessä todetaan seuraavasti:

*Vuoriniemen korkeat rantakalliot ja –mäet on varustettu sekä kaivetuin että louhituin taisteluasemin. Rintamasuunta on pohjoiseen järvelle. Suojelutilanne ja suositus yleiskaavalle: Yleiskaavaan: SM Inventoinnit: Mikkelin läänin liitto, Historiallisen ajan puolustusvarustuksia Etelä-Savossa, 11/1993.*



Kuva 6. Vuoriniemen puolustusvarustuksia kuvattuna syyskuussa 2023.

## 2.1.5 Maanomistus

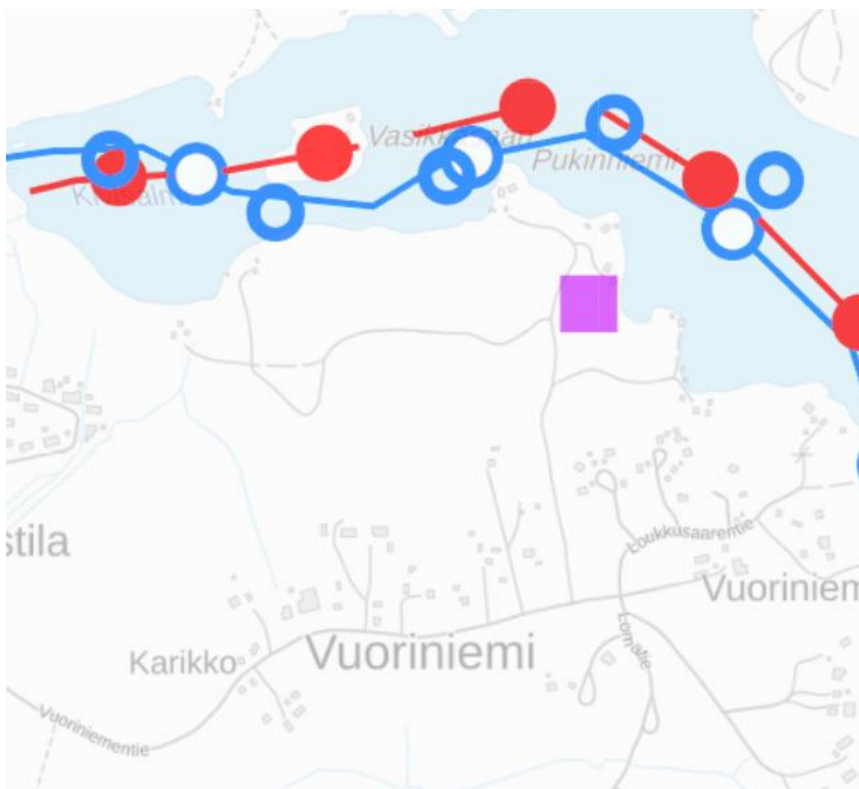
Kaavamuutosalueen suurimman tilan 507-413-10-237 Vaskivuori sekä tiealueen 507-413-10-236 Vuoritiet omistaa Mäntyharjun kunta. Kaavassa on mukana myös tilan 507-876-17-4 yhteistä vesialuetta, jonka omistaa Mäntyharjun osakaskunta. Loput suunnittelualueeseen kuuluvat tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

## 2.2 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. Alla on kuva maakuntakaavojen yhdistelmästä suunnittelualueella.



Kuva 7. Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmästä Vuoriniemen alueelta.



Maakuntakaavassa suunnittelualueelta löytyy yleiskaavan tapaan muinaismuistomerkintä nimeltään Vuoriniemen varustukset (liila neliö). Alueen pohjoispuolella vesialueella kulkevat Mäntyharjun venereitit ja Keisarinlähteen kierros (sinisellä) sekä Mäntyharjun kanavan varaus (punaisella).

### Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2008 kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava (kuva alla).



Kuva 8. Ote vuoden 2008 yleiskaavasta Vuoriniemen alueelta.

Yleiskaavassa on osoitettu asemakaavan omarantaiset loma-rakennusten korttelit (RA), venevalkama (LV), parkkipaikka (LP) sekä lähivirkistysalueita (VL). Tehokkaan matkailun sijaan yleiskaavassa on osoitettu mäen päälle suojeltava muinaismuistoalue/puolustusvarustukset (SM) sekä asumiseen tarkoitettua aluetta (A-1). SM-alueen sisälle jäävää aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto.

Yleiskaava tulee jatkossa ohjaamaan alueen kehittämistä. Yleiskaavan ohjausvaikutus on erityisesti huomioitu alueen suunnittelussa ja asemakaavan kumoamisessa.

### Asemakaava

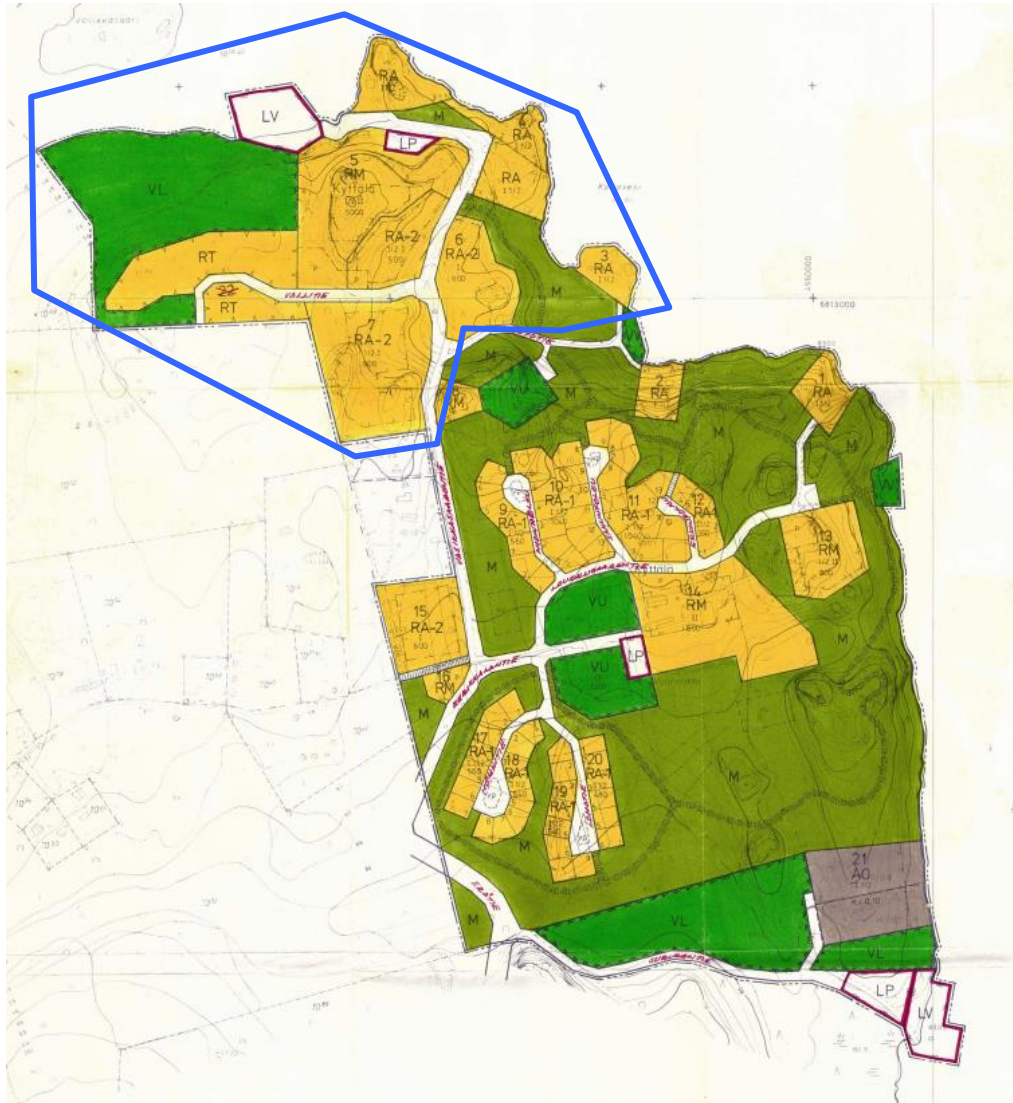
Alueella on voimassa Vuoriniemen asemakaava vuodelta 1990. Kyseinen kaava on hyväksytty lääninhallituksessa 23.2.1990. Seuraavalla sivulla on kuva asemakaavasta sekä nyt kumottavan alueen alustava aluerajaus.

Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosa  
Asemakaavan selostus

Kaavassa Vuoriniemen alue on osoitettu tehokkaaseen loma-asumiseen ja matkailuun. Rannoilla on omarantaisia loma-asuntojen korttelialueita (RA). Mäen päälle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) sekä erillisten (RA-1) että yhteen kytkettyjen (RA-2) loma-asuntojen korttelialueita. Alueen länsiosassa on lisäksi telttailu- ja leirintäalue. Matkailu- ja loma-asuntoalueiden väliin jää kaavassa lähivirkistysalueita (VL) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rannassa on myös venevalkama (LV).

Asemakaavan matkailua koskevat alueet eivät ole toteutuneet. Omarantaisista loma-asuntotonteista osa on rakennettu ja ne ovat mukana myös yleiskaavassa.

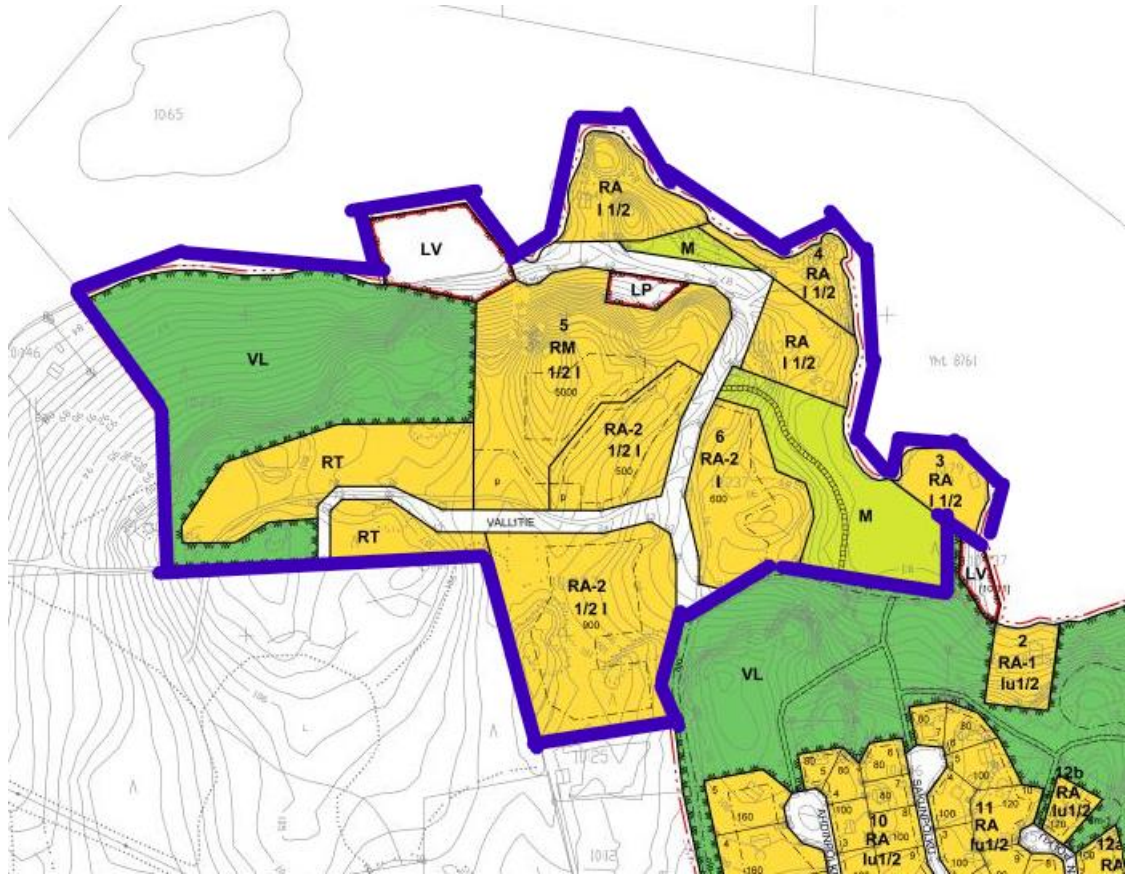
Vuoriniemen alkuperäiseen asemakaavaan on laadittu myös muutos ja laajennus vuonna 2004. Muutos koski kaavan eteläosaa. Nyt laadittava kumoaminen koskee sen sijaan vanhan kaavan pohjoisosaa.



Kuva 9. Ote alueen alkuperäisestä asemakaavasta. Kumoaminen koskee ainoastaan kaavan pohjoisosa (likim. sininen rajaus). Eteläosaan on laadittu jo kaavamuuos vuonna 2004.



Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosassa  
Asemakaavan selostus



Yllä ote ajantasakaavasta, jossa näkyy etelä-kaakkoisosan muutettu kaavatilanne ajantasaisena. Sinisellä kumottava alue likimäärin.

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

Kaavan kumoamisen **pohjakarttana** on alkuperäinen asemakaavan pohjakartta.

### 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 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 2023 kaavoituskatsauksessa (kunnanhallitus 24.4.2023 § 79). Koska kyse on lähes kokonaan 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.



## **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

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

## **3.3 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet**

### **3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Tavoitteena on kumota toteutumatta jäänyt Vuoriniemen asemakaavan pohjoinen alue. Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 56 tekemän päätöksen mukaisesti MRL 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Asemakaavan kumoaminen on tullut vireille Mäntyharjun kunnan kaavoituskatsauksessa (kunnanhallitus 24.4.2023 § 79).

Nykyinen kaava käsittää korttelit 3, 4, 5, 6 ja 7, sekä katu-, venevalkama-, lähivirkistys-, pysäköinti ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota alueelta tehokkaaseen matkailukäyttöön aikoinaan osoitettu alue, joka ei ole toteutunut. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu asuinkäyttöön tarkoitettua aluetta ja omarantaiset lomarakennuspaikat on osoitettu RA-merkinnällä. Jatkossa alueen maankäyttöä tulisi ohjaamaan yleiskaava. Rantarakennuspaikkojen osalta kyseessä on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, mutta sisämaan puolella alueelle ei voi yleiskaavan perusteella rakentaa (A-1 alue. Yleiskaavassa on myös osoitettu alueella sijaitsevat muinaismuistolain suojelemat Vuoriniemen puolustusvarustukset, joten jatkossa myös niiden säilyminen turvataan. Nykyisessä asemakaavassa niitä ei ole huomioitu lainkaan.

## **4 ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN KUVAUS**

### **4.1 Asemakaavan kumoamisen mitoitus**

Kaavaratkaisu on edellä esitettyjen tavoitteiden mukainen. Kaavan kumoaminen koskee asemakaavan kortteleita 3, 4, 5, 6 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta (VL), venevalkamaa (LV), pysäköintialuetta (LP), maa- ja metsätalousaluetta (M) ja tiealuetta (osa).

Alla on kuva kumoamiskartasta:

Vuoriniemen asemakaavan osittainen kumoaminen – Vuoriniemen pohjoisosa  
Asemakaavan selostus

MÄNTYHARJUN KUNTA  
VUORINIEMEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN  
Vuoriniemen pohjoisosa

Koskee tiloja:  
507-413-10-237 Vaskivuori (osa)  
507-413-10-236 Vuoritiet (osa)  
507-413-10-64 Jukola  
507-413-10-119 Puuvilla  
507-413-10-139 Mäntypirtti  
507-413-10-79 Kanervikko  
507-876-17-4 Mäntyhärjun osakaskunta (osa)

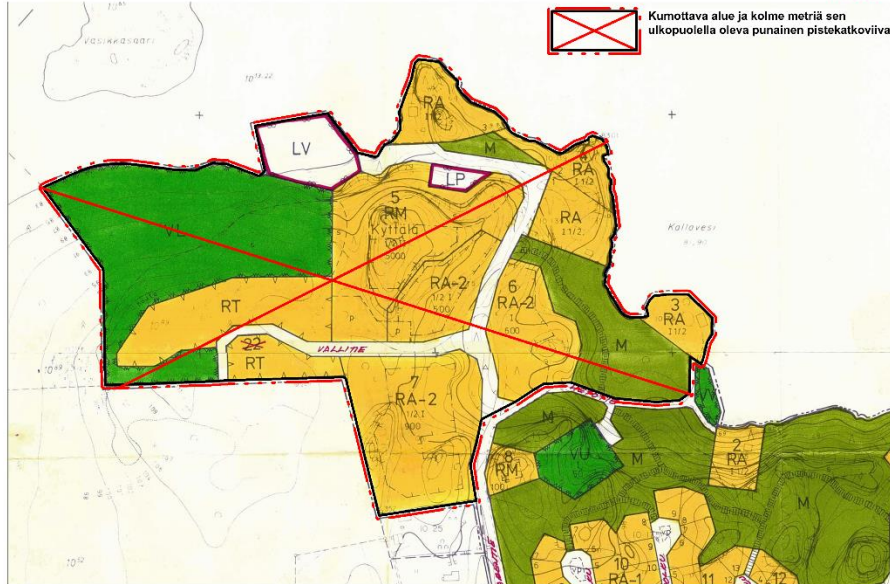
OAS nähtävänä (MRA 30 §) \_\_\_\_\_  
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) \_\_\_\_\_  
Hyväksytty valtuustossa \_\_\_\_\_

Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko  
Mikkelin Yliopistokeskus  
Linnrotinkatu 7  
50100 Mäkiäsi  
045 253 3454  
hanna.nirkko@karttaako.fi

Kaavasuunnittelija FM  
Susanna Mäkelä  
045 137 1544  
susanna.makela@karttaako.fi

ASEMAKAAVASTA KUMOTAAN KORTTELIT 3, 4, 5, 6 JA 7,  
LÄHIVIRKISTYSALUETTA, VENEVÄLKAMA, PYSÄKÖINTIALUE, TIEALUETTA SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

1:2500



Kuva 10. Ote kaavan kumoamiskartasta, jota tämä selostusosa koskee.

Kaavan keskeiset mitoitustiedot on esitetty seuraavassa taulukossa. Alla nykyisestä kaavasta lasketut kumottavien alueiden pinta-alat (suorakulmainen mittaustapa) ja rakennusoikeudet:

Alue	Kortteli	m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>
RA	3	2134 m <sup>2</sup>	80 + 20 +20 k-m <sup>2</sup> = 120 k-m <sup>2</sup>
RA	4	9948 m <sup>2</sup>	3 * (80 + 20 +20) = 360 k-m <sup>2</sup>
RM	5	13 946 m <sup>2</sup>	5000 k-m <sup>2</sup>
RA-2	5	5076 m <sup>2</sup>	500 k-m <sup>2</sup>
RT	5	8289 m <sup>2</sup>	-
RA-2	6	6432 m <sup>2</sup>	600 k-m <sup>2</sup>
RA-2	7	12 991 m <sup>2</sup>	900 k-m <sup>2</sup>
RT	7	2793 m <sup>2</sup>	-
LP	-	689 m <sup>2</sup>	-
LV	-	3993 m <sup>2</sup>	-
VL	-	24 272 m <sup>2</sup>	-
M	-	8997 m <sup>2</sup>	-
Tiealue	-	7990 m <sup>2</sup>	-
<b>Yht.</b>		<b>107 550 m<sup>2</sup></b>	<b>7480 k-m<sup>2</sup></b>

Asemakaavan tilastointilomake löytyy kaavan liitteistä.

## **4.2 Kaavan vaikutukset**

### **4.2.1 Vaikutukset luontoon, maisemaan ja vesistön tilaan**

Kaavan kumoamisella ei ole kielteisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kumottavassa asemakaavassa alueelle on osoitettu hyvin tehokasta matkailurakentamista, jonka poistuessa vaikutukset ympäristöön ja vesistöön vähenevät. Alueen maisema-arvot on tunnistettu yleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä sekä kaavoittajan maastokäynnillä. Toteutumattoman kaavan kumoaminen edistää myös maiseman säilymistä.

### **4.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvoihin ja muinaismuistoihin**

Kumoamisen myötä alueella tulee voimaan yleiskaava, jossa alueella sijaitsevat suojeltavat Vuoriniemen puolustusvarustukset on huomioitu nykyistä asemakaavaa paremmin. Olemassa olevat lomarakennukset pysyvät nykyisillä paikoillaan ja rantarakentamista voidaan ohjata suoraan yleiskaavan perusteella. Mantereen osalta tarvitaan uusi asemakaava tai yleiskaavan muutos, mikäli rakentamista aiotaan ohjata suoraan yleiskaavalla. Mantereen puolella maasto asettaa omat rajoituksensa asuinkäyttöön soveltumiselle ja katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen alueelle tulisi olemaan hyvin haastavaa ja kustannukset tulisivat nousemaan korkeiksi. Tällä hetkellä alueelle ei ole tarpeen käynnistää asemakaavoitusta asuinrakentamisen tarpeita silmällä pitäen. Järkevämpää voisi olla tutkia rakentamista yleiskaavan perusteella yksittäisinä rakennuspaikkoina, mutta tästä ei ole olemassa mitään päätöksiä.

### **4.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Alueelle aikoinaan kaavailtu matkailualue ei ole toteutunut. Kaavan kumoamisen myötä vastaavaa tehokasta matkailutoimintaa ei voida enää sijoittaa alueelle, sillä yleiskaavalla sitä ei ole mahdollistettu. Vuoriniemen alueella infrastruktuurin rakentaminen olisi myös haastavaa korkeuseroista johtuen. Matkailukaavan kumoutuessa vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin vähenevät ja alue pysyy enemmän nykyisellään. Olemassa olevat yleiskaavassakin osoitetut lomarakennuspaikat säilyvät nykyisellään eikä niiden osalta tapahdu muutoksia.

### **4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset**

Alueelle aikoinaan kaavailtu matkailualue poistuu kaavasta, joten lienee myös naapureiden etujen mukaista, ettei alueella ole enää kumoamisen jälkeen edes teoreettista mahdollisuutta tehokkaan matkailutoiminnan kehittämiseen. Matkailutoiminta olisi toteutuessaan jäänyt yksityisen omistamien kiinteistöjen taustalle ja olisi ollut omiaan aiheuttamaan ristiriitoja esim. rantojen käytön suhteen.



## 5 TOTEUTUS

Alueelle ei enää jatkossa saa rakentaa kumottavan asemakaavan perusteella. Kunta seuraa yleiskaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

## 6. YHTEYSTIEDOT

### MÄNTYHARJUN KUNTA

Asematie 3 (PL 76), 52700 Mäntyharju  
kirjaamo@mantyharju.fi

Maankäyttökoordinaattori Markku Lamponen  
p. 0400 384 291  
markku.lamponen@mantyharju.fi

### KAAVAN LAATIJA

Karttaako Oy / Hanna Nirkko  
Mikkelin Yliopistokeskus  
Lönrotinkatu 7  
50100 Mikkelä  
p. 045 253 3454  
[hanna.nirkko@karttaako.fi](mailto:hanna.nirkko@karttaako.fi)

### Avustava suunnittelija

Karttaako Oy / Susanna Mäkelä  
Kaavasuunnittelija FM  
p. 045 137 1544  
[susanna.makela@karttaako.fi](mailto:susanna.makela@karttaako.fi)



Hanna Nirkko  
Ins. AMK  
YKS 591