

## Kaavaluonnokseen saapunut palaute ja vastineet 17.3.2026

Pertunmaan rantayleiskaavan muutos on pidetty julkisesti nähtävillä 8.11.-9.12.2024. Lisäksi viranomaislausunnot on pyydetty tämän ajankohdan jälkeen siten, että lausunto on pyydetty antamaan 21.2.2025 mennessä.

Kaavaluonnoksesta saapui 8 kpl lausuntoja ja yksi mielipide.

<p>Etelä-Savon ELY 13.2.2025</p> <p>Yleisesti ottaen kaavaselostus on varsin luonnosmainen ja siitä puuttuvat täsmällinen esitys kaavamuutoksista sekä niiden vaikutusten arvioinnista. Aineistoon on syytä lisätä selkeä lähestymiskartta, jonka perustella pystyy hahmottamaan kaavamuutokokonaisuuden ja kunkin muutosalueen sijoittumisen voimassa olevan kaavan alueella.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa kuntaa alueidenkäyttölain 73 §:n mukaisista ranta-alueiden suunnittelun erityisistä sisältövaatimuksista, joiden mukaan on katsottava, että</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;</li> <li>2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä</li> <li>3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.</li> </ol> <p>Em. kohtiin 1 ja 2 liittyen ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa mukaan kaavaa varten ei ole laadittu luonto- ja maisemainventointia, koska kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, ja pääosa kaavamuutoksen kohteista onkin jo rakennettuja. Kaavassa on kuitenkin useita muutoskohteita, joilla rakentamatonta rakennuspaikkaa on tarkoitus siirtää ennestään metsäiselle alueelle, josta ei ole aiempia selvityksiä (esim. kohteet nro 2, 5, 24, 25, 33/34). Tällaisissa tapauksissa tulee luontoarvot tarkistaa maastossa.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa kuntaa lisäksi siitä, että rakennuspaikkojen siirtoja suunniteltaessa tulee huomioida em. sisältövaatimuksen kohta 3, eikä korttelialueiden jakamista tule tehdä tarpeettomasti vailla riittäviä perusteita.</p> <p>Kohteen 34 osalta (tila 588-402-2-40) jää epäselväksi, onko alueella voimassa oleva ranta-asemakaava tarkoitus kumota ja korvata rantayleiskaavalla. Rantayleiskaavan korttelialue näyttäisi sisältävän myös tilan edessä olevan vesijättöalueen. Ratkaisu on tarpeen perustella kaava-aineistossa. Lisäksi on hyvä tiedostaa, että ellei ranta-asemakaavaa kumota tai muuteta, on sitä noudatettava yleiskaavamuutoksesta riippumatta rakentamista ohjattaessa.</p> <p>Kohde 26 sijaitsee Lautjärvi-Laukkala-Kaituenlammen Natura2000-alueella (alueen tunnus FI0500082). Kyseisen Natura-alueen suojelun perusteena on luontodirektiivin luontotyyppejä (mm. boreaalinen luonnonmetsä), luontodirektiivin IV-liitteen lajeista liito-orava, sekä lintudirektiivin lintulajistoa, joista tärkeimpänä valkoselkätikka. Luonnonsuojelulain (9/2023) §34 mukaisesti Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi</p>	<p>Kaavaselostusta on päivitetty kaavaehdotukseen ja lisätty lähestymiskartta kohteittain.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota yleiskaavan sisältövaatimuksiin.</p> <p>Kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen on laadittu luontoselvitys kyseistä kohteista.</p> <p>Siirtojen taustoja on selvitetty ja perusteltu paremmin kaavaehdotukseen.</p> <p>Alue on kunnan omistuksessa, eikä ranta-asemakaavan kumoamisesta ole vielä tehty päätöksiä. Kunta on kuitenkin tietoinen siitä, että yleiskaavaa on noudatettava, mikäli ranta-asemakaavaa ei kumota.</p> <p>Kohteen osalta on lisäselvitetty alueen arvoja, mutta kyseinen alue vaatii vielä työstämistä. Kohteen työmäärä on muodostunut niin suureksi, ettei se vastaa tämän</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>heikentää. Kohteen 26 rakennuspaikat sijoittuvat tällä hetkellä valtion luonnonsuojelualueen rajalle, ja näin niiden siirto on perusteltu. Kuitenkin, koska kyseisestä kiinteistöstä lähestulkoon koko rantaviiva kuuluu Natura-alueeseen, on niiden sijoituspaikat valittava tarkoin. Rakennuspaikat tulee siirtää sellaiseen paikkaan, jolla ei esiinny kyseisen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontodirektiivin luontotyyppisiä, tai lajeja. Valkoselkätikan tapauksessa myöskään potentiaalista pesimäympäristöä ei saa heikentää. Tämä edellyttää asiantuntevan luontoinventoinnin. Luontodirektiivin luontotyypit inventoidaan, ja niiden edustavuus arvioidaan niille räätälöidyn inventointiohjeen mukaisesti (Syke &amp; Metsähallitus 2020: <a href="https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/Luontotyyppiohjeistus-ver9-MH-SYKE-2020.pdf">https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/Luontotyyppiohjeistus-ver9-MH-SYKE-2020.pdf</a> )</p> <p>Kohteen 14 läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelulain 48 §:n mukainen majavarannan määräaikainen rahoitusalue, joka on maanomistajan ja ELY-keskuksen välisellä sopimuksella rauhoitettu 20 vuodeksi vuonna 2019. ELY-keskus suosittelee sen osoittamista kaavakartalla SL-merkinnällä.</p> <p>Kaava-aineiston perusteella alueella ei ole selvitetty kaavamuutosalueiden rakennuskannan mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Muutosten kohdistuessa pääasiassa muutaman viime vuosikymmenen aikana rakennettuihin rantarakennuspaikkoihin, on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita kohteita alueella todennäköisesti melko vähän. Asia tulee kuitenkin huomioida kaavatyoissa. Esimerkiksi peruskarttavertailulla ja rakennus- ja huoneistorekisterin avulla voidaan pohtia, onko alueella lisäselvittämisen tarvetta.</p> <p>Alueelle sijoittuu yksi valtakunnallisesti merkittävä kohde, Ahvenniemen entisen kestikievarin rakennusryhmä. Kohteen valtakunnallinen arvo on hyvä lisätä kaavaselostukseen. Kohde on huomioitu kaavamääräyksessä ja -rajauksessa (SR-1).</p> <p>Kaavamuutosalueiden arkeologinen potentiaali ja mahdolliset selvitystarpeet on syytä selvittää alueellisen vastuumuseon, Riihisaari – Savonlinnan museon kanssa.</p> <p>RA-1-merkinnän määräyksen lopussa oleva kirjoitusvirhe on syytä korjata (100 m &gt; 100 m2).</p>	<p>kaavamuutoksen tavoiteasettelua. Kunta haluaa edetä muiden kohteiden osalta ja on päättänyt irrottaa kohteen omaksi kaavahankkeekseen. Eli kohteen 26 työstämistä ei jatketa tämän hankkeen yhteydessä.</p> <p>Kohteen 14 läheisyyteen sijoittuva rauhoitusalue sijoittuu kiinteistölle, jota ei ole esitetty kaavaluonnoksessa osalliseksi kaavamuutokseen. Tästä syystä kohdetta ei voida ottaa mukaan kaavaehdotukseen.</p> <p>Alueelle on tehty selvitys kohteiden rakennusten rakennusvuosista ja ne on liitetty kaavaselostuksen yhteyteen. Myös valokuvia on lisätty selostukseen joidenkin kohteiden rakennuksista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Museolta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomauttavaa.</p> <p>Korjataan esityksen mukaan.</p>
<p>Etelä-Savon maakuntaliitto 25.2.2025</p> <p>Kaavamuutoksen päätavoitteena on rantaosayleiskaavan osittainen päivittäminen ja korjaaminen 41 kohteen osalta. Rantaosayleiskaavaan on laadittu vuoden 2006 jälkeen useita yksittäisiä muutoksia, mutta nyt kaikki ajankohtaiset pienet muutokset kuten rakennuspaikkojen siirrot, luonnonsuojelualueet, käyttötarkoituksen muutokset ja muut tekniset korjaukset otetaan mukaan samaan kaavaan.</p> <p>Rakennusoikeuksien nostoa tai rakennuspaikkojen määrän muutosta ei kaavamuutoksessa tehdä, sillä alkuperäisen kaavan tavoiteasettelua ei ole tarkoitus muuttaa. Poikkeuksena tästä on selkeä kaavassa olleen virheen korjaus,</p>	

<p>jossa jo rakennusluvan saaneet rakennukset ja kiinteistöt voidaan kaavalla osoittaa rakennuspaikkoina. Tämä edellyttää sitä, että rakennuksille on myönnetty rakennuslupa ja rakennuslupa on rekisterissä.</p> <p>Maakuntakaavan merkinnät on otettu kaavaratkaisussa huomioon. Kohdenumero 26 (Lautjärvi-Laukkala-Kaituenlampi) sijaitsee Natura-2000 alueella, alueella on jokin ensisijaisesti suojeltava luontotyyppi ja/tai laji. Rakennuspaikat tulisi osoittaa sellaiseen kohtaan, jossa ei esiinny Natura-alueen suojelun perusteen olevia lajia ja/tai luontotyyppiä.</p> <p>Maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa.</p>	<p>Kohde 26 jätetään pois kaavamuutoksista, koska se ei työmäärältään vastaa alkuperäistä tavoiteasettelua ja sen osalta on mahdollista jatkaa kaavatyötä omana prosessinaan. Merkitään muilta osin lausunto tiedoksi.</p>
<p>Etelä-Savon pelastuslaitos 23.1.2025</p> <p>Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan valmisteluvaiheesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Järvi-Suomen energia Oy 24.2.2025</p> <p>Mikäli kaavamuutokset aiheuttavat muutoksia olemassa olevaan sähkönjakeluverkkoon esim. siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja. Mahdollisista sähköliittymätarpeita kaava-alueelle on syytä olla hyvissä ajoin yhteyksissä liittymamyynti@sssoy.fi</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Väylävirasto 24.2.2025</p> <p>Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Kaava-alueella ei sijaitse Väyläviraston ylläpitämiä julkisia kulkuväyliä tai väylien merkinnässä käytettäviä kiinteitä turvalaitteita.</p> <p>Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Riihisaari – Savonlinnan museo 13.2.2025</p> <p>Kohteen 41 Ahvenniemen SR-rajauksen laajentamiseen liittyy lakisuojeluprosessi, jossa rakennusryhmän osalta tarkastellaan suojelutarvetta. Kaavamerkintää laajennetaan koskemaan tien toisella puolella pellolla sijaitsevaa heinälatoa, jossa on kivikellari. Ahvenniemi on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä /RKY 2009 Suuri Savontie) ja RKY-rajauksen käsittää myös ladon. Rajausmuutos on perusteltu ja kaavamääräys asiallinen.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri- vastuualue 21.2.2025</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää huomiota kohteen 41 (Ahvenniemi) SR-1 -merkintään, joka on laajennettu maantien 428 (Toivolantien) pohjoispuolelle. Suojelumerkintä näyttää koskevan myös maantietä 428 (Toivolantie) eli valtion maantiekiinteistöä 588-895-0-428. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että seututieluokkainen maantie 428 tulisi kaavassa osoittaa mustalla viivamerkinnällä (st, seututie), kuten voimassa olevassa yleiskaavassa. Liikenne -vastuualue ei näe estettä SR-1 merkinnän laajentamiselle maantien pohjoispuolelle, eikä myöskään RKY-aluetta (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) koskevan viivamerkinnän osoittamista päällekkäin maantien kanssa, mutta RKY-rajauksista ei näytä osoitetun kaavakartalle lainkaan.</p> <p>Muihin kohteisiin Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Lisätään lausunnossa esitetyn mukaisesti seututien merkintä kohteen 41 kaavakartalle. Muilta osin merkitään tiedoksi.</p>

<p>Mäntyharjun rakennuslautakunta 17.2.2025</p> <p>Rakennuslautakunta pitää tärkeänä asiana kaavoituksen edistymistä ja poikkeamislupien tarpeen vähenemistä, jolloin rakentamaan päästään suorilla rakentamisluvilla. Rakennuslautakunta esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen ajantasaistamiseksi sekä kehittämiseksi Mäntyharjun kunnan kiinteistöjen omistajia tasapuoliseen kohteluun mahdollistavaksi seuraavia korjauksia ja/ tai muutoksia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tietosisällöt ovat osittain vanhentuneet, niiden tulisi vastata vuoden 2025 todellista tilannetta (esim. karttapalvelun tiedot ja rakennusjärjestys).</li> <li>2. Määrittämään rakennusoikeudet ja rantaetäisyydet sekä rakennuspaikkojen kokomääräykset samoiksi kuin pääosalla kunnan rantaosayleiskaavoja on (määräykset Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä 2025). Näillä toimenpiteillä saadaan kaava samalla kertaa päivitettyä Rakentamislain hengen mukaiseksi.</li> <li>3. Varmistamaan, että kaavamuutoksesta on tiedotettu laajasti ja riittävästi niin, että kaikki kaavan alueen kiinteistöjen omistajat ovat varmasti tietoisia muutosmahdollisuudesta ja voivat esittää muutostarpeet (esim. maasto-olosuhteista johtuvat).</li> <li>4. Kaava-aineisto tulee kokonaisuudessaan tarkastaa todellisen tilanteen mukaiseksi (esim. rakennuspaikat kohdistuvat yhdelle kiinteistölle ja ovat kiinteistön koon mukaisia käyttötarkoitukseltaan), ennen ehdotusvaihetta.</li> <li>5. Korjaamaan todennäköiset kirjoitusvirheet (esim. kaavamääräykset).</li> </ol>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Nämä asiat on päivitetty kaava-asiakirjoihin.</p> <p>Kunnan maankäytön kanssa on sovittu, että selkeyden vuoksi pääosa kaavamääräyksistä säilyy samoina kuin koko Pertunmaata koskevassa alkuperäisessä yleiskaavassa (maanomistajien tasapuolinen kohtelu).</p> <p>Tähän on pyritty ja aiheeseen panostetaan vielä ehdotusvaiheen kuulemisessa.</p> <p>Alkuvaiheessa tähän pyrittiin maanomistajia aktivoimalla ja virheitä kokonaisuudesta etsimällä. Mahdolliset jäljellä olevat virheet korjataan seuraavalla muutoskierroksella.</p> <p>Kirjoitusvirheet on pyritty korjaamaan. Teknisiä korjauksia on vielä mahdollista tehdä ennen hyväksymiskäsittelyä.</p>
<p>Mielipide kohteeseen 19</p> <p>Maanomistaja toivoo AM-alueen laajennusta ja läntisemmän RA-paikan siirtoa kauemmas luonnonsuojelualueesta.</p>	<p>Maanomistajan esittämät muutokset ovat perusteltuja ja ne voidaan tehdä. AM-alueen laajennus perustuu alueelle jo rakennetun omakotitalon sijantiin. Siirrettävästä RA-paikasta osa rakennusalueesta on jäämässä perustelun luonnonsuojelualueelle, jonne ei voi rakentaa. Siirto kauemmas Is-alueesta on perusteltu.</p>