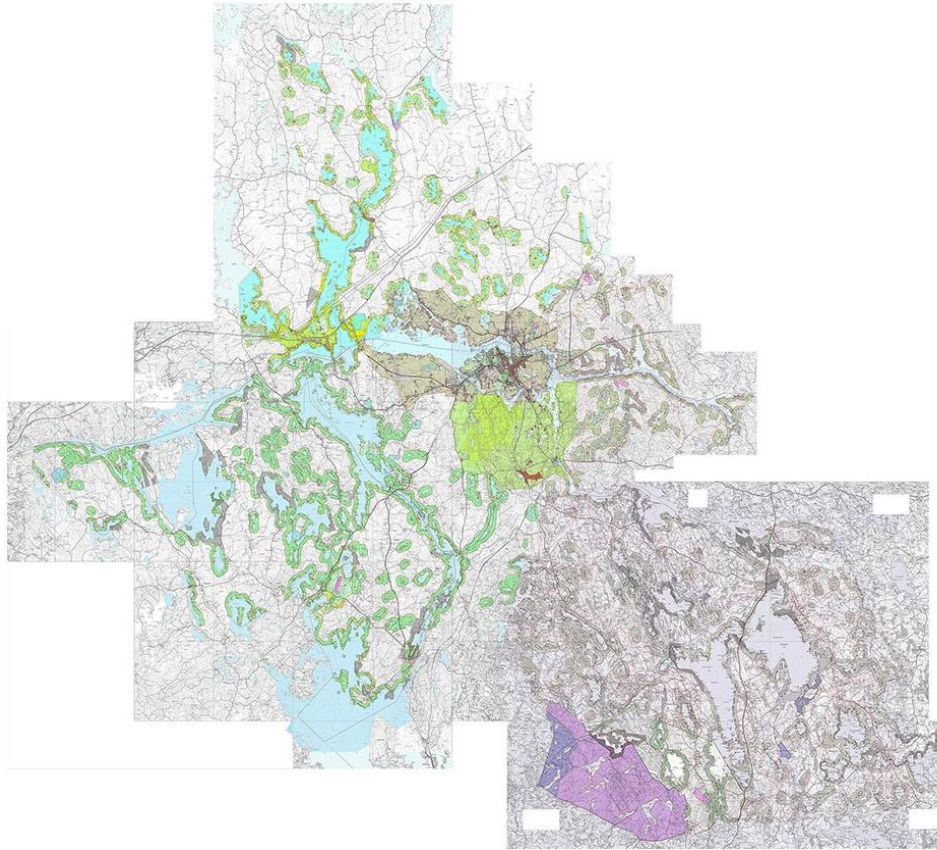




# KAAVOITUSKATSAUS 2024

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 2024**

**Julkaisija:** Mäntyharjun kunta, tekniset palvelut

**Julkaistu osoitteessa:** [www.mantyharju.fi/kaavoituskatsaus](http://www.mantyharju.fi/kaavoituskatsaus)

**Kuvat:** Mäntyharjun kunnan arkisto

**Käsittely:** TeknLtk \_\_.\_\_.2024 § \_\_, Kunnanhallitus \_\_.\_\_.2024 § \_\_

# 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. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 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, työnteekoon, 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:

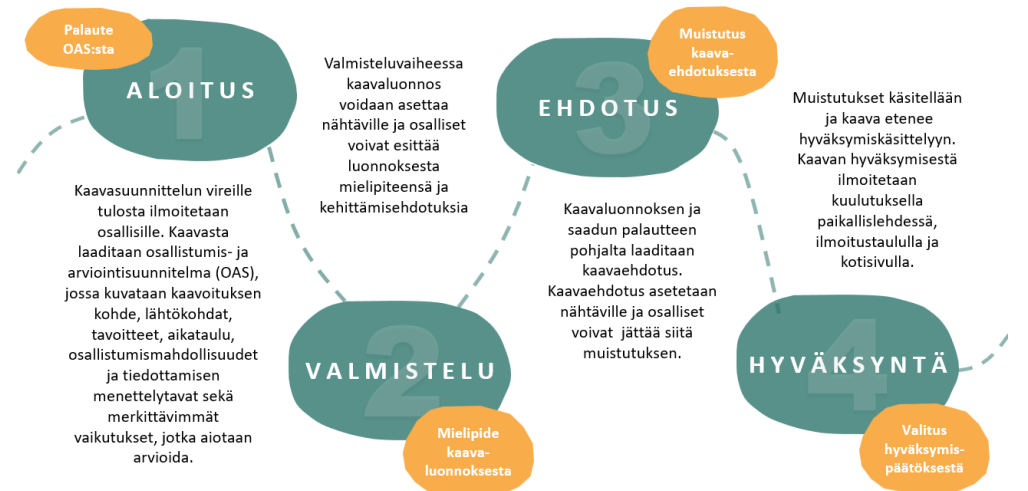
Aloitus- ja valmisteluvaiheessa voit kertoa mielipiteesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville,

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

Kaavaehdotus on MRL:n mukaan pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan (vähäisten muutosten osalta nähtävilläoloaika on 14 päivää). Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen nähtävillä oloaikana Mäntyharjun kunnan kirjaamoon. Kunnan on pyydyttävä 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 muuta kuin valittamalla kaavasta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman 37 vrk:n kuluttua 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](http://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 2023

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 kaksi maakuntakaavaa:

### 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.

Maakuntaliiton virasto valmistele vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuoliskolla.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 loppupuolella.

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa: [www.esavo.fi/vaihekaava3](http://www.esavo.fi/vaihekaava3)

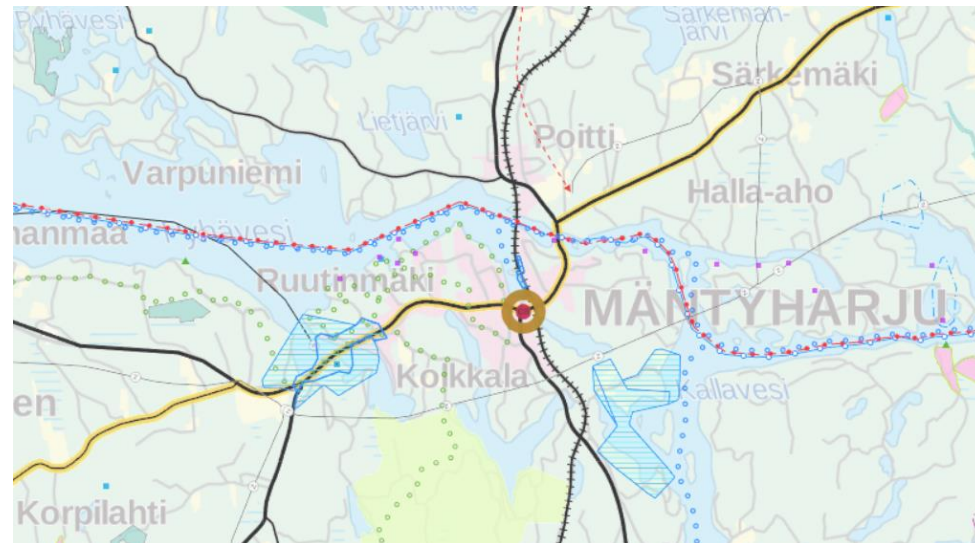
### ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtokäytäviä. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on 1. vaihemaakuntakaavan täydentäminen ja ajantasaistaminen seudullisesti merkittävän tuulivoimarakentamista koskevan ohjaamisen osalta.

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8. – 29.10.2023. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat lausunnoilla ja nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkusyksystä 2024. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan aikanaan maakuntaliiton kotisivuilla ja alueella

ilmestyvissä lehdissä (Länsi-Savo, Itä-Savo, Pieksämäen Lehti ja Kangasniemen kunnallislehti). Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syysvaltuustossa 2024.

Vaihekaavan etenemistä voi seurata osoitteessa: [www.esavo.fi/vaihekaava4](http://www.esavo.fi/vaihekaava4), sivulta löytyvät myös kaavaan liittyvät aineistot ja selvitykset.



Kuva 1. Maakuntakaavayhdistelmä Mäntyharjun taajamassa ([www.esavo.fi](http://www.esavo.fi))

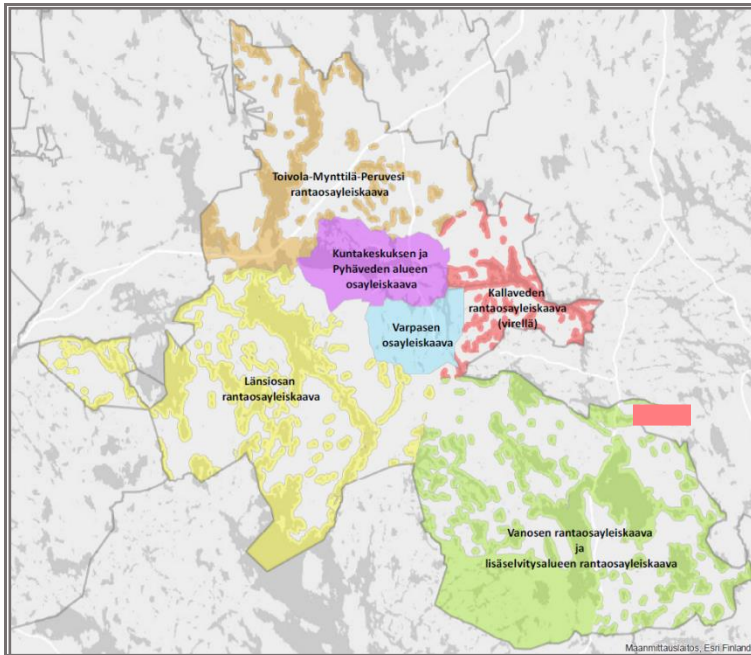
### 3.2. Yleiskaavat

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 (joiden lisäksi ko. kaavoihin on tehty kaavamutoksia noin 18 kpl eri vuosina):

- Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava (kv 13.11.2008)
- Varpasen osayleiskaava (kv 21.9.2001)

- Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava (kv 4.7.2002)
- Länsiosan rantaosayleiskaava (kv 29.3.2007)
- Vanosen rantaosayleiskaava (kv 7.5.2008)
- Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaava (kv 28.9.2015)
- Kallaveden rantaosayleiskaava (kv 3.6.2019)



Kuva 2. Yleiskaavatilanne Mäntyharjussa

### 3.3. Asemakaavat

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Sillä säädelään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös esimerkiksi rakennusten korkeuksia, sijoittamista rakennuspaikalle, pysäköintipaikkojen järjestämistä sekä muita alueen rakenteeseen vaikuttavia seikkoja.

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

## Mäntyharjun kaava-aineistot karttapalvelussa!

Valitse taso ja surffaile kartalta tai käytä hakutoimintoa

mantyharju.karttatiimi.fi

## 4. KAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2024

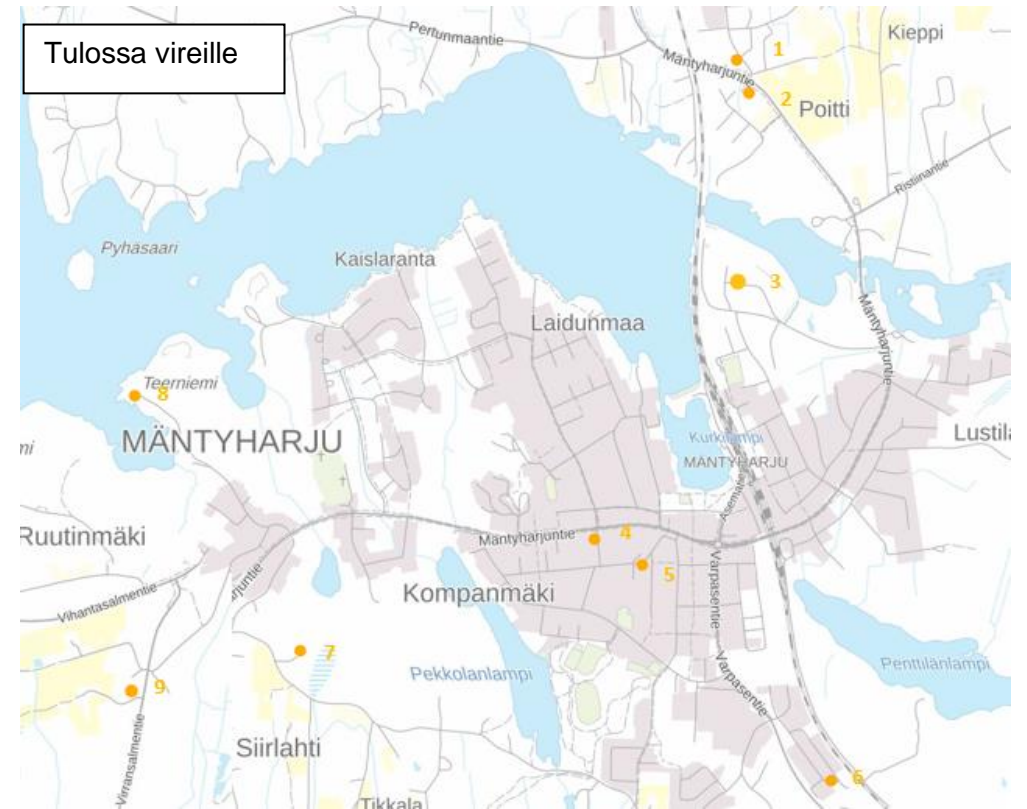
### Asemakaavan päivittäminen

Jo Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan (2008) laadinnan yhteydessä todettiin tarve asemakaavan päivittämiselle, sillä asemakaava-alueella toteutumatonta tonttivarantoa, jonka suhteen olisi hyvä tarkastella todelliset tarpeet. Toisaalta myös keskusta-aluetta 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 maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaisesti se, että asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys sitä edellyttää. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 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. Asemakaavakohde 1, pienet asemakaavan muutokset

#### 1. 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.

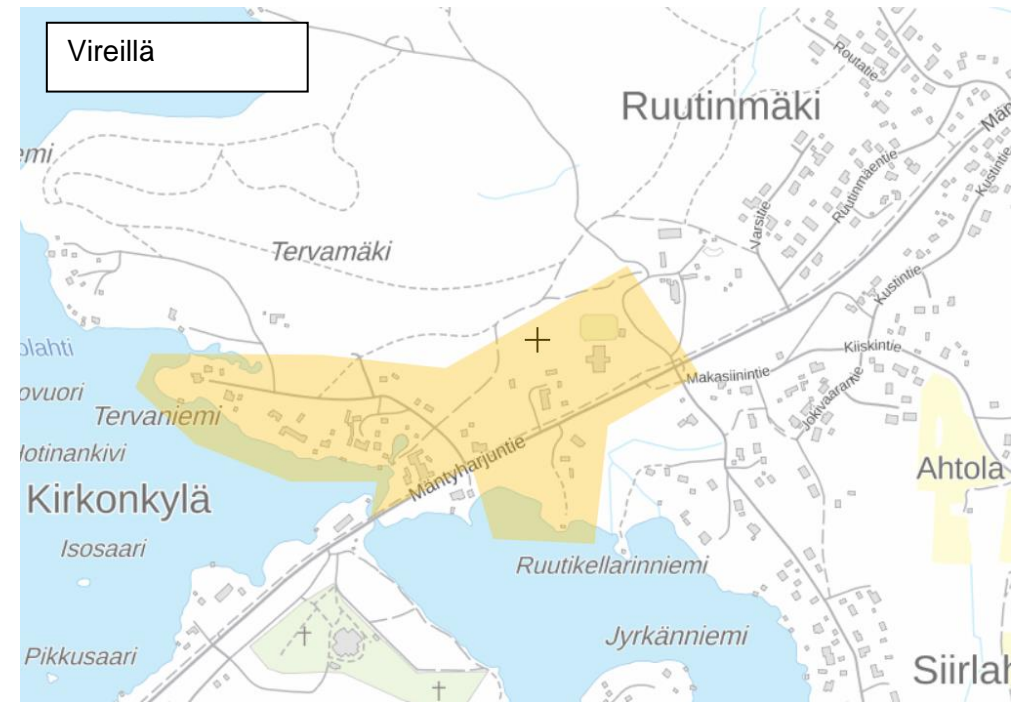
4. Kaavamuutos käsittää vanhan paloaseman ja uuden paloaseman tontit ja niiden välisen tien. Uuden paloaseman kaavamerkintä päivitetään vastaamaan alueen käyttöä ja vanhan paloaseman käyttötarkoituksmerkinnän muutos palvelujen ja asu-  
misen mahdollistamiseksi tutkitaan.

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



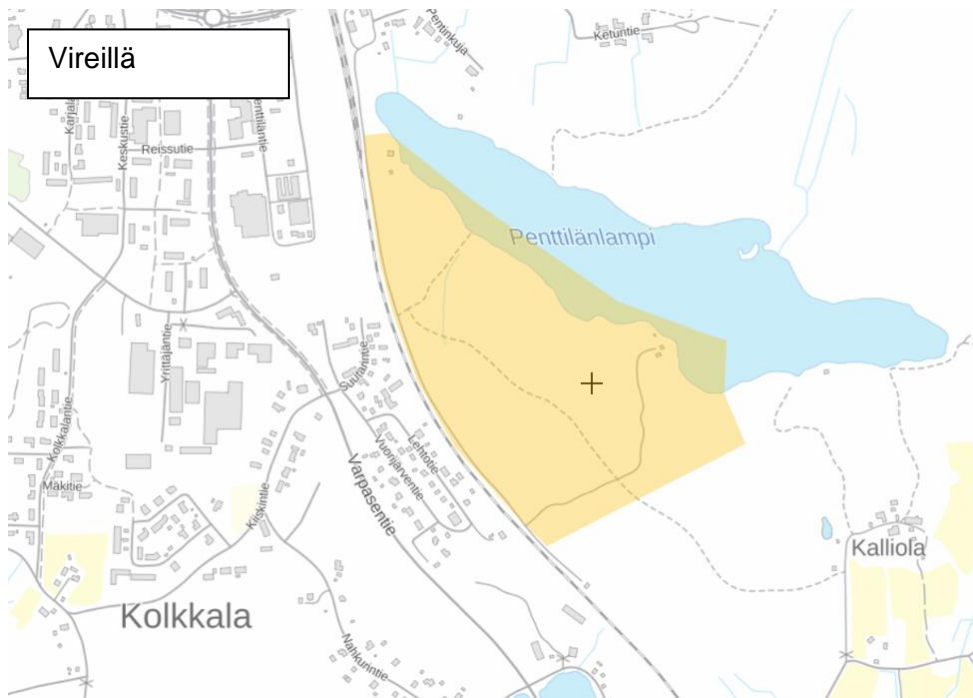
Kuva 4. Asemakaavakohde 2, kirkonkylän kehittäminen (alustava rajaus)

## 2. Kirkonkylän alueen asemakaavamuutos

Alueella on tarpeita asemakaavan päivittämiseen esimerkiksi maankäytön alueva-  
rausten ja rakennussuojelun näkökulmasta, mutta koko alueen kehittämistä halu-  
taan tarkastella myöskin kulttuurin ja matkailun näkökulmasta. Tämä vaatii sekä  
asemakaavallisen, että osittain myös yleiskaavallisen tarkastelun. Alueen kehittä-  
mistyö linkittyy myös kunnan tilaratkaisujen hallintaan ja kiinteistökehitykseen.

Alueen kaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mar-  
ras- joulukuussa 2023.





Kuva 5. Asemakaavakohde 3, Penttilänlammen eteläosa.

### 3. Asemakaavan kumoaminen (Penttilänlammen eteläosa)

Kaavan kohdistuu Penttilänlammen eteläosaan, joka on asemakaavassa osoitettu maatalousalueeksi. Alue on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolle on osoitettu maanomistajakohtaisesti mitoituksen mukaisesti rantarakennusoikeus (3 kpl). Jotta rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella osoitetuille rakennuspaikoille olisi mahdollista, tulee alueen asemakaava kumota.

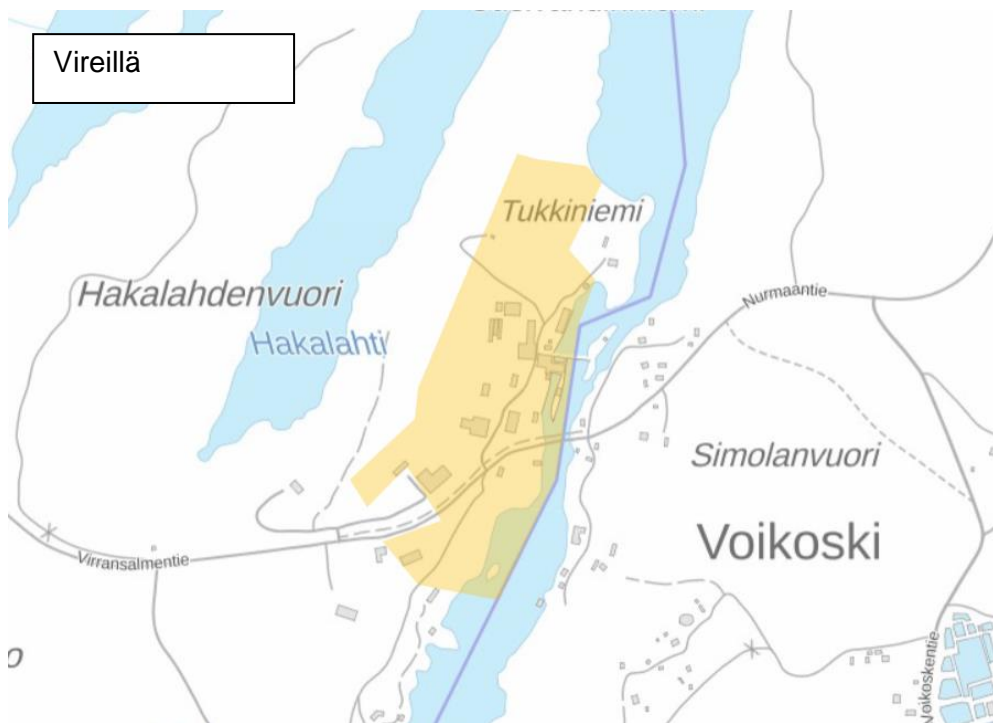


Kuva 6. Asemakaavakohde 4, Vuoriniemi.

### 4. Asemakaavan kumoaminen (Vuoriniemi)

Kaava käsittää korttelit 3, 4, 5, 6 ja 7, sekä katu-, venevalkama-, lähivirkistys-, pysäköinti ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamutoksen tavoitteena on kumota aluelta tehokkaaseen matkailukäyttöön aikoinaan osoitettu alue, joka ei ole toteutunut. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu asuinkäyttöön tarkoitettua aluetta ja omarantaiset lomarakennuspaikat osoitettu RA-merkinnällä. Alueella on asemakaavoitus vireillä, mutta jäänyt toistaiseksi vahvistamatta. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2011.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 56 tekemän päätöksen mukaisesti MRL 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.



Kuva 7. Asemakaavakohde 5, Voikoski

### 5. Voikosken teollisuusalueen asemakaavoitus (vaihe2)

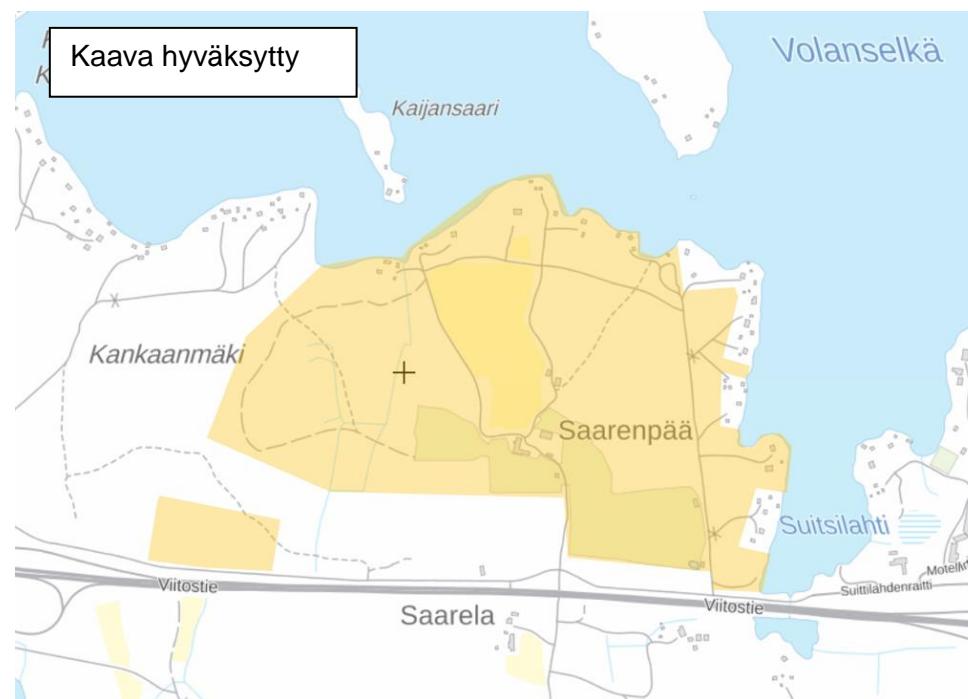
Voikosken teollisuusalueen toisen vaiheen asemakaavoitus on käynnistymässä. Alueella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaista teollisuusaluetta nykyisten Voikoski Oy:n tuotantotilojen alueelle. Alueella on huomioitava kulttuuriympäristön arvot.

Vireillä oleviin kaava-aineistoihin pääset tutustumaan osoitteessa [mantyharju.fi](http://mantyharju.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. Peruveden ranta-asemakaavan likimääräinen aluerajaus.

### 1. Peruveden ranta-asemakaava (2021)

Peruveden ranta-asemakaavan laatiminen alkoi vuonna 2012, Peruveden ranta-asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.8.2017, mutta kaavan hyväksymispäätös kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeudessa 24.1.2019. Kaavoitus käynnistettiin uudelleen vuoden 2021 alkupuolella. Kaavoprosessi ei ole vielä tullut päätökseen, sillä ranta-asemakaavan hyväksymispäätöksestä (kvalt 4.12.2023 § 60) tehtiin kunnallisvalitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, josta Mäntyharjun kunnanhallitus on antanut lausunnon kokouksessaan 22.1.2024 (§ 4). Asian käsittely Itä-Suomen hallinto-oikeudessa on edelleen kesken.

Aluetta on tarkoitus kehittää edelleen golf-matkailun näkökulmasta ja ranta-asemakaavaa on laadittu nimenomaan tämän tavoitteen pohjalta.



Kuva 9. Linkkumyllyn ranta-asemakaavan likimääräinen alustava aluerajaus.

## 2. 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-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

## 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.

### 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. Muutokset ovat 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. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä huhti-toukokuussa 2024.

### 2. 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.

### 3. 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.

### 4. Vanosen rantaosayleiskaavan muutos/ UPM, puolustusvoimat

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa kunnan aiemmista kaavoista jäljelle jäänyttä rakennusoikeutta mm. Korpjärven ympäristöön tai muille UPM:n omistamille maille. Rakennusoikeuksia on jäänyt osoittamatta pääosin puolustusvoimien ylläpitämän Pahkjärven ampuma-alueen suojavyöhykkeelle. Hanke on

perusselvitysvaiheessa ja neuvotteluita jatketaan mm. kunnan, puolustusvoimien ja UPM:n kesken.

## 5. RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Mäntyharjun kunnassa noudatetaan 19.10.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli kaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskoelmassa ei ole toisin määrätty. Rakennusjärjestystä noudatetaan pääasiassa alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Myös asemakaava-alueella noudatetaan tarvittaessa rakennusjärjestystä, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu. Rakennusjärjestys löytyy kunnan verkkosivuilta, rakennusvalvonnan alisivuilta.

### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PÄIVITYS

Rakennusvalvonta on aloittanut Rakentamislain (RakL) tuomien muutosten pohjalta rakennusjärjestyksen päivityksen tammikuussa 2024, josta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jäljempänä OAS). Rakennusjärjestyksen OAS on käsitelty rakennuslautakunnassa 15.1.2024 ja kunnanhallituksessa 22.1.2024, sekä ollut nähtävillä 1.2. – 15.3.2024 välisen ajan ja siitä on pyydetty OASissa mainitut lausunnot.

Rakentamislakia tukeva uusi rakennusjärjestys on valmisteltu rakennuslautakunnan kanssa yhteistyössä ja rakennusjärjestyksen ehdotus on käsitelty kunnanvaltuuston iltakoulussa 2.5.2024 sekä rakennuslautakunnassa 6.5.2024. Tavoitteena on, että kunnanhallitus määrää rakennusjärjestyksen nähtäville 10.6. – 2.8.2024 väliseksi ajaksi sekä pyytää lausunnot siitä. Ehdotuksesta järjestään infotilaisuus kunnan jäsenille ti 25.6.2024.

Rakennusjärjestys on tavoitteena saada valmiiksi ja käyttöön 1.1.2025 alkaen, jolloin se muodostaa selkeän kokonaisuuden Rakentamislain kanssa. Rakentamislaki velvoittaa kunnat uusimaan rakennusjärjestyksen viimeistään 1.1.2027.

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

## 6. 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](http://mantyharju.fi) → [asuminen & ympäristö](#) → [kaavoitus](#)

