

Vehmasrannan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen
(kaavaluonnos 6.3.2026)

Kaavanlaatijan vastine palautteeseen 8.6.2026

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 17.3.2026 § 24 Vehmasrannan asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevat kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville. Asiakirjat asetettiin nähtäville 26.3.-27.4.2026 kunnan verkkosivuille. Asiakirjat sai pyydettyä selailtavaksi myös kunnan teknisellä osastolla. Nähtävilläolon aikana alueiden maanomistajilla, viranomaisilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää huomautus kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana kuusi lausuntoa. Kaavasta ei tullut huomautuksia. Lausuntojen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Kaavanlaatijan vastineet palautteeseen ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Riihisaari – Savonlinnan museo 30.3.2026

Kaavamuutokseen ja kumoamiseen ei ole huomautettavaa. Alue on rakentamatonta eikä alue sijaitse tunnetulla maisema-alueella.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Itä-Suomen elinvoimakeskus 31.3.2026

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu maanteitä, eikä se rajaudu maanteihin. Alueelta on oleva yksityistieyhteys maantielle 419 (Vihantasalmentie). Osittaisena rinnakkaisyhteytenä toiminee myös Paasolanmäentie, Mäntyharjun kirkonkylän jalankulun ja pyöräilyn väylille. Kaavan kumoutuessa osittain, alueen liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisempiä voimassa olevaan kaavatilanteeseen verrattuna.

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole valtion maantieverkon näkökulmasta huomautettavaa käsillä olevaan kaavamuutokseen ja sen osittaiseen kumoamiseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Mäntyharjun rakennuslautakunta 17.4.2026

Rakennuslautakunta näkee erinomaisena asiana, että kaavoja päivitetään ajankohtaisten tarpeiden mukaisiksi ja selkeiksi.

Rakennuslautakunta suosittaa rakennusoikeuksien määrän kirjaamista rakentamislainhengen mukaisesti (asuin- ja talousrakennukset erikseen) sekä huomioimaan katokset (luparajan alittavien sijoittaminen sekä mahdollisesti määrä).

Vastine: Lisätään kaavamääräys: Kullekin tontille saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen (max. 300 k-m²), sauna- ja muita talousrakennuksia sekä yhden alle 40 k-m² laajuisen sivuasunnon (maja/tupa). Erillisten rakennusten ja katosten enimmäismäärä kullakin tontilla on kuusi (6) kappaletta.

Rakennuslautakunnan näkemyksen mukaan M-alueen taakse jäävän alueen maankäyttö tulee merkitä kaavaan. Ilman maankäytön merkintää se tulkitaan yleiskaavan mukaisella A-2, jolle rakentamisen luvitus vaatii erillisen asemakaavan.

Vastine: Kyseiselle alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa tai ohjata rakentamista, joten kyseessä on tietoinen ratkaisu.

Rakennuslautakunta suosittaa myös, että rakennusoikeudet olisivat samaa tasoa kuin rakennusjärjestyksellä sallitaan vastaavan kokoiselle yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Eli erillisen saunan rakennusoikeus 36 k-m² ja sivuasunnon (maja/ tuppa) rakennusoikeuden kirjaus, esimerkiksi 40 k-m² ja mahdollinen sallittu sijoittaminen.

Vastine: Saunan rakennusoikeudeksi korotetaan 30 -> 36 k-m². Muilta osin ks. toiseksi edellinen kohta.

4. Etelä-Savon pelastuslaitos 19.4.2026

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Lupa- ja valvontavirasto 22.4.2026

Suunnittelualueella on voimassa 2010 hyväksytty asemakaava, joka ei ole toteutunut muutoin, kuin Vehmasrinteen kadun osalta. On erittäin positiivista, että Mäntyharjun kunta ylläpitää kaavojen ajantasaisuutta.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueen nykyinen asemakaava (hyväksytty 2010) perustuu Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen yleiskaavaan (hyväksytty 2008, osittain MRL/AKL 72 §:n mukaiset oikeusvaikutukset), jossa suunnittelualue on osoitettu Asemakaavalla suunniteltavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (A-2), jolla ”vähintään 50 % alueen rantaviivasta on jätettävä virkistyskäyttöön”. Samaisella yleiskaavalla on Mäntyharjun kuntakeskukseen osoitettu muitakin asumiseen tarkoitettuja asemakaavan laajenemisalueita, joista Vehmasranta sijoittuu kauimmas taajamasta. Näistä esim. Penttilänlammen pohjoisrannalla sijaitseva kiinteästi taajamaan liittyvä asemakaavoitettu asuinalue ei näytä toteutuneen lainkaan. Yleiskaavan silloiset tavoitteet eivät ole positiivisimpienkaan väestöennusteiden perusteella enää realistisia ja vaikuttaa siltä, että yleiskaavaa (ja mm. Penttilänlammen asemakaavaa) olisikin syytä päivittää näiden laajenemisalueiden osalta. Löytyykö pysyvän asumisen osoittamiselle enää mitään perusteita vai voisiko Vehmasrannan alueelle harkita yleiskaavan muuttamista lomarakentamista ohjaavaksi rantayleiskaavaksi ja asemakaavan kumoamista kokonaan tai muuttamista ranta-asemakaavaksi, mitä kaavaluonnos pitkälti muistuttaakin (ei mm. yleisiä alueita)?

Vastine: On totta, että monet yleiskaavan aikaiset asuinalueet eivät ole enää ajankohtaisia tai riittävän vetovoimaisia järkevään toteutukseen. Vehmasrannan osalta kunnallistekniikkaa on

kuitenkin osittain jo rakennettu ja ison veden rannalla kysyntää riittää varmasti jatkossakin. Yhdyskuntarakenteeseen nyt esitetty hyvin voimakkaasti supistettu kaavaratkaisu soveltuu luontevasti tiiviimmän asemakaava-alueen ja väljemmän rantayleiskaavalla ohjattavan haja-asutusalueen välimaastoon.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavaluonnos on täysin yleiskaavan mukainen, myös virkistyskäyttöön jätettävää rantaviivaa koskevan määräyksen (vähintään 50 % virkistyskäyttöön) osalta. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaavaluonnoksessa rakennuskortteleiden ulkopuolelle jäävän vapaan rantaviivan osuus koko rantaviivasta on noin 40 % ja se on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, ei virkistyskäyttöön.

Vastine: Kyseiselle alueelle ei kohdistu tänä päivänä tai oletettavasti myöskään jatkossa juuri lainkaan virkistyskäyttöä. Lähes umpeen kasvanut ulkoilureitti rannan taustalla saa kulkea, kuten ennenkin. Alueelle jää myös riittävästi vapaita rantoja satunnaisille kulkijoille jokaisen oikeuksilla käytettäväksi. Harvoin käytetyt nuotta-apajapaikat on edelleen osoitettu informatiivisina kaavakartalla. Kaavaratkaisu on riittävällä tavalla yleiskaavan mukainen.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa todetaan, ettei alueen soveltumista asuinkäyttöön tarvitse tarkastella, koska asia on ratkaistu jo yleiskaavassa. Kuten edelliskohdasta käy ilmi, yleiskaava vaikuttaa kuitenkin tältä osin vanhentuneelta. Myös lainsäädäntö ja olosuhteet ovat muuttuneet ja kestävästä yhdyskuntarakenteesta on ilmastonmuutoksen myötä tullut aiempaa merkittävämpi kriteeri kaavoja laadittaessa ja vaikutuksia arvioitaessa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kunnallistekniikan rakentamisesta sekä palvelujen ulottamisesta taajaman ulkopuolelle aiheutuvia kustannuksia olisi hyvä arvioida ja vastaavasti pohtia kunnan palvelujen saavutettavuutta asukkaiden näkökulmasta. Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

Vastine: Kaavam muutoksen myötä asemakaava muuttuu huomattavasti nykyistä väljemmäksi ja tontteja osoitetaan enää 10 kappaletta aiemman 45 tontin sijaan. Ilman teoreettisten työkalujen käyttöäkin voidaan yksiselitteisesti todeta, että nyt esitetyn kaavaratkaisun ilmastovaikutukset ovat positiiviset ja yhdyskuntarakenne tiivistyy merkittävästi.

Kaavakartta

Tonttien sijoittuminen rannalle tulee huomioida kaavaratkaisussa paremmin hulevesien vesistövaikutusten osalta.

Vastine: **Tarkennetaan hulevesimääräyksiä.**

Kaavan olisi myös syytä ohjata yksityiskohtaisemmin rakentamista nyt, kun lupamenettelystä vapautettua rakentamista ei enää voi ohjata rakennusjärjestyksellä.

Vastine: Ks. vastine kohdassa 3.

Kaavan s-1-merkintään tulee lisätä määräys, jolla kielletään alueen ominaispiirteiden heikentäminen.

Vastine: **Tarkennetaan määräystä lausunnon mukaisesti.**

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa ympäristöministeriön maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta antamasta asetuksesta (311/2024).

Vastine: Kyseisessä hankkeessa voidaan hyödyntää vielä siirtymäajan mukaisia määräyksiä.

6. Järvi-Suomen energia Oy 8.5.2026

Järvi-Suomen Energia Oy:lla ei ole lausuttavaa kaavamuutokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.