5.11.2026

Mäntyharjun kunta
Kuortin asemakaavan muutos korttelissa 70

Kaavanlaatijan vastineet kaavaehdotuksesta jätettyyn palautteeseen

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 22.9.2026 § 84 Kuortin asemakaavan muutosta koskevan kaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Aineisto oli nähtävillä 1.10. – 1.11.2026 kunnan verkkosivuilla ja kunnan teknisellä osastolla. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutus.

Viranomaislausuntoja jätettiin viisi kappaletta. Kaavasta ei tullut muistutuksia. Alla ovat tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet niihin.

1. Itä-Suomen elinvoimakeskus 2.10.2026

Itä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto huomauttaa naapurina (mt 426 / Hennalantie) vain liittymän nä-merkinnän selitteestä, joka voisi olla syytä muuttaa YM:n Katja-asetuksen mukaiseksi (mtnä = maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa). Yleinen tie -terminä on poistunut lainsäädännöstä jo yli 20 vuotta sitten. Itä-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole kaavaehdotuksesta muutoin huomautettavaa.

Vastine: Muutetaan näkemäalueen kaavamerkintää lausunnon mukaisesti.

2. Riihisaari – Savonlinnan museo 6.10.2026

Kaavamuutoksen ei ole huomauttamista rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Etelä-Savon pelastuslaitos 16.10.2026

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta ja lausuu tarkemmin rakentamislupavaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Lupa- ja valvontavirasto 16.10.2026

Kaavaratkaisua on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että sen aluevarausmerkinnän Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KL-2) määräyksessä on rajoitettu vähittäiskaupan määrää aiemman rajoittamattoman (käytännössä maksimi 4500 k-m2:n) sijaan korkeintaan 4000 k-m2:iin. Tällöin ei kaavaan sovelleta alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 9 a lukua vähittäiskaupan erityisistä säännöksistä, sillä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4000 k-m2:n suuruista vähittäiskaupan myymälää (AKL 71 a §).

Valtaosa Lupa- ja valvontaviraston kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esittämistä kommenteista koski juuri vähittäiskauppaan liittyviä vaikutuksia ja perustuivat kaavan mahdollistamaan maksimaaliseen toteutukseen (vähittäiskaupan suuryksikkö). Vaikka kaavaehdotus ei enää mahdollista virallisen määritelmän mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä, on siinä esitetty rakennusoikeus edelleen sama 4500 k-m2 ja se mahdollistaa edelleen päivittäistavarakaupan lähes kolminkertaistamisen nykyisestä. Siten Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että selostuksessa on syytä perustella miksi kaavaratkaisu ei haittaa Mäntyharjun taajama-alueiden kauppaa ja kaupan saavutettavuutta.

Kaavaselostuksessa toistetaan monessa kohdin, että kaavamuutoksessa on käytännössä kyse olemassa olevan liikenneaseman sisäisistä järjestelyistä. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että tontin rakennusoikeus nousee kaavaehdotuksessa 1,5-kertaiseksi 4500 k-m2:iin eikä kyse siten ole vain sisäisistä järjestelyistä.

Kaavakarttaan on luonnosvaiheen jälkeen lisätty pistemäinen kohdemerkintä Maaperän tilan tietojärjestelmässä olevasta mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteesta. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee käyttämään ns. Katja-asetuksen mukaista kaavamerkintää pima + pistekatkoviivarajaus tai mikäli kohteen laajuus ei ole tiedossa, koko kiinteistöön kohdistuvaa kaavamääräystä. Nyt kaavakartassa oleva pistemerkintä on liian epämääräinen.

Kaava-aineistosta puuttuu asemakaavan seurantalomake.

Vastine: Täydennetään selostusta päivittäistavarakaupan laajentamisen vaikutusten osalta. Kyseessä on ensisijaisesti viitostien liikennevirtoja palveleva liikenneasema. Mäntyharjun taajamat ovat sivussa viitostieltä ja taajamien kaupoilla on erilaiset asiakaskunnat. Liikenneasema palvelee etenkin ohikulkuliikennettä.

Kaavamuutoksen ensisijainen tavoite on mahdollistaa päivittäistavarakaupan laajennus liikenneaseman sisäisillä järjestelyillä, eikä muista liikenneaseman tulevaisuuden suunnitelmista ole vielä tässä vaiheessa tietoa. Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa tulevaisuudessa myös muut tarpeelliset laajennukset, joten tarkennetaan tämän osalta sanamuotoja selostukseen. Kyseisen korttelin tehokkuus jää kaavamuutoksen jälkeen hyvin maltilliseksi (e=0,10) suhteessa ympäristöönsä. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen jäävät myös hyvin vähäisiksi.

Korjataan pima-kohteen merkintää lausunnon mukaisesti.

Asemakaavan seurantalomake lisätään kaavan liitteeksi ennen kaavan viemistä hyväksyntään.

5. Järvi-Suomen energia 2.11.2026

Järvi-Suomen Energialla ei ole lisättävää aiemmin (7.7.2026) tehtyyn lausuntoon, koskien Kuortin asemakaavamuutosehdotusta korttelissa 70.

Vastine: Merkitään tiedoksi.