

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Aika 04.09.2026, klo 09:10 - 10:06

Paikka Liikuntahalli Kisala, kokoushuone Pekkola ja Teams- etäyhteys

Käsitellyt asiat

- § 20 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 21 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 22 Kuortin asemakaavan muutos korttelissa 70 / Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 23 Pertunmaan rantaosayleiskaava, ehdotus / Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 24 Uitonniemen ranta-asemakaavan muutos 2026 / Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 25 Vehmasrannan asemakaavan muutos, ehdotus/ Rakennuslautakunnan lausunto**
- § 26 Ilmoitusasiat 4.9.2026 / Rakennuslautakunta**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Antti Hyyryläinen, puheenjohtaja
Ahti Lehtinen, 1. varapuheenjohtaja
Jouni Pekkonen
Marko Siiriäinen

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä
Juha Tuominen, kh edustaja

Poissa

Minna Ahonen
Juho Järvenpää, kunnanjohtaja
Pia Kiviranta
Iita Lamponen
Piia Uotinen

Allekirjoitukset

Antti Hyyryläinen
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jouni Pekkonen

Marko Siiriäinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan yleisessä tietoverkossa 7.9.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosääntö 134 § Toimielimen päätöksentekotavat

Hallintosääntö 135 § Sähköinen kokous

Hallintosääntö 136 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Hallintosääntö 137 § Kokousaika ja -paikka

Hallintosääntö 139 § Sähköinen kokouskutsu

Hallintosääntö 142 § Varajäsenen kutsuminen

Hallintosääntö 143 § Läsnäolo kokouksessa

Hallintosääntö 146 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kunnanhallituksen edustaja Juha Tuominen osallistui kokoukseen Teams -etäyhteydellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Hallintosääntö 159 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

- pöytäkirjantarkastajia valitaan kaksi
- pöytäkirjantarkastajat valitaan läsnäolijoista aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekkonen Jouni ja Siiriäinen Marko.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jouni Pekkonen ja Marko Siiriäinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 63, 16.06.2026

Rakennuslautakunta, § 22, 04.09.2026

§ 22

Kuortin asemakaavan muutos korttelissa 70 / Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2026-358

Tekninen lautakunta, 16.06.2026, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Mäntyharju ABC Kuortti OAS 08062026

2 Mäntyharju ABC Kuortti Luonnos 08062026

Kaavamuutoksen työneuvottelu kunnan edustajien ja Osuuskauppa Suur-Savon kanssa pidettiin 1.6.2026. Maanomistajat ovat toimittaneet osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoskartan Mäntyharjun kuntaan Kuortin asemakaavan muutoksen laadinnan käynnistämiseksi (AKL 74 §). Suunnittelualue on kooltaan noin 4,5 hehtaaria ja alueella sijaitsee ABC-liikenneasema.

Hyvin teknisluonteisen kaavamuutoksen päätavoitteena on Kuortin ABC:n päivittäistavarakaupan puolen laajennus. Päivittäistavarakaupan tilojen laajennus tehdään rakennuksen sisätiloja muuntamalla. Nykyisessä asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on 500 k-m². Tämä nykyisen kaavan rakennusoikeus on jo käytetty, minkä vuoksi kaavaa tulee päivittää.

Samalla varaudutaan myös tulevaan kehitykseen siten, että esitetään kaavassa tontille rakennusoikeutta noin 4500 k-m², josta myymälätilojen osuus olisi jatkossa 1400 k-m². Alueen liittymät ja tiet säilyvät ennallaan. Myöskään tontin rakennusalaan ei tule muutoksia. Tontin tehokkuus (e=0,10) suhteessa ympäristöönsä säilyy erittäin väljänä. Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan tarkemmin kaavan tavoitteista, arvioitavista vaikutuksista sekä suunnittelutyön etenemisestä alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, kiinteistökehityspäällikkö

Tekninen lautakunta

1. päättää Kuortin asemakaavan muutoksen korttelissa 70 vireilletulosta,
2. asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoskartan nähtäville ja pyytää niistä lausunnot viranomaisilta (AKL 63 §),
3. tiedottaa kaavan vireilletulosta sekä OAS:n nähtävilläolosta julkisella kuulutuksella sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja
4. perii asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 2 ja 6 §:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Tekninen lautakunta

1. päätti Kuortin asemakaavan muutoksen korttelissa 70 vireilletulosta,
2. asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoskartan nähtäville ja pyytää niistä lausunnot viranomaisilta (AKL 63 §),
3. tiedottaa kaavan vireilletulosta sekä OAS:n nähtävilläolosta julkisella kuulutuksella sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja
4. perii asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 2 ja 6 §:n mukaisesti.

Rakennuslautakunta, 04.09.2026, § 22

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju ABC Kuortti Luonnos 08062026
- 2 Mäntyharju ABC Kuortti OAS 08062026

Kuortin asemakaavan muutoksella korttelissa 70 mahdollistetaan maanomistajan nykyisten ja lähitulevaisuuden tarpeiden mukainen rakentaminen, liitteenä olevien osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen mukaisesti. Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa kuortin asemakaavan muutoksesta korttelissa 70, liitteenä olevilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta. Rakennuslautakunta on saanut lisäaikaa lausunnon antamiselle 4.9.2026 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan, että on erinomaista ja erittäin tärkeää päivittää 2000 -luvun alusta peräisin olevaa asemakaavaa vastaamaan nykyisiä ja tulevia maanomistajien tarpeista yleiskaavan hengen mukaiseksi.

Suunniteltu aikataulu on hyvä, kiinteistön omistaja pääsee luvittamaan rakennushankkeita jo vuoden 2027 alusta, vaikka suositeltavaa on päivittää asemakaavat suurempina kokonaisuuksina useamman kiinteistön alueelle.

OASin tekstiin pyydetään korjaus, että 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakennusjärjestykseen on tehty Rakentamislain korjaussarjan (joulukuu 2024) aiheuttamat muutokset, tämä täydennetty Rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.5.2025 (Yhteisvaltuuston päätös 7.4.2025 § 15).

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että rakennustarkastaja otetaan mukaan kaavan valmistelun viranomaispalaveriin, jolloin kaavaan saadaan rakentamista koskevat asiat kirjattua oikein.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslautakunta, § 9, 17.02.2025

Tekninen lautakunta, § 43, 20.05.2026

Rakennuslautakunta, § 23, 04.09.2026

§ 23

Pertunmaan rantaosayleiskaava, ehdotus / Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2025-77

Rakennuslautakunta, 17.02.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö_PertunmaaRYK
- 2 PertunmaaRYK_LuonnosOAS
- 3 PertunmaaRYK_Luonnoskartat1_41
- 4 PertunmaaRYK_Luonnos_merkinnat
- 5 PertunmaaRYK_Luonnos_selostus

Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Pertunmaan rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta, jotka ovat nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tietosisällöt ovat osittain vanhentuneet, niiden tulisi vastata vuoden 2025 todellista tilannetta (esim. karttapalvelun osoite ja rakennusjärjestys).

Kaavaluonnoksessa olevat rakennusoikeudet ja rakennusten rantaetäisyydet sekä rakennuspaikkojen kokomääräykset poikkeavat merkittävästi Mäntyharjun muun rantaosayleiskaavoitutun alueen rakennusoikeuksista. Mikäli näitä ei päivitetä kunnan yleisen tason mukaisiksi (määräykset Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä 2025), ei kiinteistöjen omistajien tasapuolisen kohtelu ja yhtenäiset käytännöt koko kunnan alueella toteudu. Erilaiset kaavamääräykset kunnan eri osa-alueilla kuormittavat myös rakennusvalvontaa turhaan, esimerkiksi kiinteistöjen omistajien lisääntyvänä ohjaustarpeena. Kaavamääräykset päivittämällä saataisiin kaava samalla kertaa päivitettyä Rakentamislain hengen mukaiseksi.

Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole millä laajuudella kaavamuutoksesta on tiedotettu kiinteistöjen omistajia. Rakennusvalvonnan kokemusten pohjalta on erittäin tärkeää tiedottaa kaavamuutoksista ja niiden mahdollisuuksista laajasti ja riittävästi, jotta kaikki kaavan alueen kiinteistöjen omistajat ovat tietoisia muutosmahdollisuudesta ja voivat esittää esimerkiksi maasto-olosuhteista johtuvat muutostarpeet sekä mahdolliset rakennuspaikkojen laajennus tai käyttötarkoituksen muutostarpeet.

Kaava-aineistossa on todennäköisiä virheitä, jotka sellaisinaan tulisivat vaikeuttamaan rakentamisen luvitusta. Esimerkiksi Kohde 18 on merkitty AM -merkintä kahden eri kiinteistön alueelle, joista toinen alle 1,2 ha kiinteistö, jolla sijaitsee pääosa olemassa olevista rakennuksista – teoriassa tämän laajuinen kiinteistö ei todennäköisesti voi toimia toimivana maatilana, joten oikeampi merkintä on AP. Edellä mainitun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

kiinteistön rannassa on RA-1 rakennuspaikka, joka kohdistuu kahdelle eri kiinteistölle. Myös tämä tulee kohdistaa yhdelle kiinteistölle, jolloin kaavan käyttö luvituksen perusteena on selkeämpää.

Kaavamääräyksissä on todennäköisiä kirjoitusvirheitä, esimerkiksi Rakennusoikeus metreinä.

Kokonaisuutena kaavapäivityksestä todetaan, että on erittäin hyvä kun kaavassa olleita virheitä korjataan, se helpottaa asioiden käsittelyä tulevaisuudessa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

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:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tietosisällöt ovat osittain vanhentuneet, niiden tulisi vastata vuoden 2025 todellista tilannetta (esim. karttapalvelun tiedot ja rakennusjärjestys).
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.
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).
4. Kaava-aineisto tulee kokonaisuudessaan tarkastaa todellisen tilanteen mukaiseksi (esim. rakennuspaikat kohdistuvat yhdelle kiinteistölle ja ovat kiinteistön koon mukaisia käyttötarkoitukseltaan), ennen ehdotusvaihetta.
5. Korjaamaan todennäköiset kirjoitusvirheet (esim. kaavamääräykset).

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 20.05.2026, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Pertunmaa RYK ehdotus_selostus17032026
- 2 Pertunmaa_RYK_ehdotus_kaavakartat_17032026

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

- 3 Pertunmaa_RYK_ehdotus_merkinnat_17032026
- 4 Liite 2 Kohdekartta_A3
- 5 Liite 3 Pertunmaa_RYK_muutoskohteet luontoinventointi 2025_Julkinen
- 6 Liite 4 Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen
- 7 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17032026

Pertunmaan rantayleiskaavojen muutokset on käynnistetty ennen kuntaliitosta ja kaava on tullut vireille 29.2.2024. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.11.-9.12.2024. Kaavamuutoksen päätavoitteena on rantaosayleiskaavan osittainen päivittäminen ja korjaaminen. Rantaosayleiskaavaan on laadittu vuoden 2006 jälkeen useita yksittäisiä muutoksia, mutta tässä ajankohtaiset pienet muutokset on koottu samaan kaavaan. Kunnalla oli alunperin tiedossa noin 30 kohdetta, joilla on muutostarpeita. Lisäksi kaavamuutoksessa otetaan huomioon maakuntakaavaan tulleet muutokset, joita rantayleiskaavassa ei ole huomioitu. Yhteensä kohteet ovat tarkentuneet noin 40 kappaleeseen muutoksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen rantayleiskaavan alueen maanomistajien on ollut mahdollista esittää toiveitaan ja lähteä mukaan kaavaan omien tilojensa osalta. Kaavaan on voitu ottaa mukaan pienet muutokset, kuten pienet rakennuspaikkojen siirrot, käyttötarkoituksen muutokset ja muut tekniset korjaukset. Suuremmat muutostarpeet, joita on esitetty, on jätetty kaavamuutostyön ulkopuolelle. Näitä ovat mm. paljon selvitystyötä vaatineet, tai hyvin laajat kohteet, joissa tavoitteena on jokin periaatteellinen muutos (esim. RM->RA). Rakennusoikeuksien nostoa tai rakennuspaikkojen määrän muutosta ei kaavamuutoksessa ole ollut tarkoituksena tehdä, sillä alkuperäisen kaavan tavoiteasettelua ei ole tarkoitus muuttaa. Poikkeuksena tästä on selkeä kaavassa olleen virheen korjaus, jossa jo luvitettut rakennukset ja kiinteistöt voidaan kaavalla osoittaa rakennuspaikkoina. Tämä edellyttää sitä, että rakennukset on luvitettu ja rekisterissä. Tämä on kaavaprosessin aikana tarkistettu.

Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niiden perusteella tehdyt tarkennukset on selostettu kaavaselostuksen liitteessä 4. Kaavaehdotuksesta on keskustelun perusteella poistettu luonnoksessa mukana ollut kohde 26, sillä sen osalta perusselvitysaineisto ei ollut riittävä perustelu rakennuspaikkojen siirrolle. Alueella on todettu runsaasti erilaisia luontoarvoja sekä alue on osittain Natura-aluetta. Tästä johtuen kaavamuutos ei todettu olevan kaavamuutoksen alkuperäisten tavoitteiden mukainen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukainen. Kohteen 26 maanomistajalle on tarjottu mahdollisuutta jatkaa kohteen osalta erillistä kaavaprosessia.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, kiinteistökehityspäällikkö

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut vastineet,
2. päättää asettaa 17.3.2026 päivätyn Pertunmaan rantayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksen AKL 65 §:n mukaisesti ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
3. järjestää tiedottamisen osallisille ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta

1. hyväksyi laaditut vastineet,
 2. päätti asettaa 17.3.2026 päivätyn Pertunmaan rantayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksen AKL 65 §:n mukaisesti ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
 3. järjestää tiedottamisen osallisille ja pyytää lausunnot viranomaisilta.
-

Rakennuslautakunta, 04.09.2026, § 23

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17032026
- 2 Liite 2 Kohdekartta_A3
- 3 Liite 3 Pertunmaa RYK muutוסkohteet luontoinventointi 2025_Julkinen
- 4 Liite 4 Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen
- 5 Pertunmaa RYK ehdotus_selostus17032026
- 6 Pertunmaa_RYK_ehdotus_kaavakartat_17032026
- 7 Pertunmaa_RYK_ehdotus_merkinnat_17032026

Vuonna 2014 aloitettu Pertunmaan rantaosayleiskaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen, liitteenä olevien asiakirjojen mukaisesti. Kaavaan on jäämässä edelleen virheitä, jotka on vastineessa kirjattu korjattavaksi seuraavalla muutuskierroksella. Esimerkiksi useammalle kiinteistölle sijoittuvat rakennuspaikat ja rakentamislain luparajan nosto saattavat tuoda ikäviä yllätyksiä myöhemmässä vaiheessa ja pitäisi siksi poistaa.

Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Pertunmaan rantaosayleiskaavan ehdotuksesta. Rakennuslautakunta on saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 4.9.2026 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan, että on tärkeää tehdä näitä yksittäisiä virheiden korjauksia. Mutta niissä tulee olla tarkka jotta rakennusoikeus ei jakaudu kahdelle eri kiinteistölle (esim. kohteen 18 kiinteistöt ja käyttötarkoitukset) ja nämä tulee korjata ennen kaavamuutosten vahvistamista (kaavamuutoksen tarkoitus ei voi olla "kuka rakentaa ensin, saa rakentaa"). Kaikkien muutoskohteiden tiedot tulee tarkastaa, ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Rakennuslautakunta kehottaa päivittämään Pertunmaan rantaosayleiskaavan kokonaisuudessaan rakentamislain hengen kunnan muiden rantaosayleiskaavojen kanssa saman kaltaiseksi sekä tarkastamaan rakennuspaikkojen kiinteistörajat niin, että rakennuspaikat kohdistuvat yhdelle kiinteistölle. Nykyisellään kaava työllistää runsaasti rakennusvalvontaa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 62, 16.06.2026
Rakennuslautakunta, § 24, 04.09.2026

§ 24

Uitonniemen ranta-asemakaavan muutos 2026 / Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2026-356

Tekninen lautakunta, 16.06.2026, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Mäntyharju Uitonniemen RAK muutos OAS 09062026

Maanomistajat ovat toimittanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman Mäntyharjun kuntaan Uitonniemen ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan käynnistämiseksi (AKL 74 §). Suunnittelualue on kooltaan hiukan vajaa 12 hehtaaria ja alueella on 6 kpl rakennettuja lomarakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää vanhentunut ranta-asemakaava vastaamaan nykytilannetta ja maanomistajien tulevaisuudensuunnitelmia. Nykyisessä ranta-asemakaavassa on muutostarpeita mm. rakennuspaikoille sallittujen rakennusten lukumäärän ja rakennusoikeuden määrän suhteen. Molempien määrää on kaavamuutoksella tavoitteena kasvattaa. Rakennuspaikkojen lukumäärää ei lisätä. Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan tarkemmin kaavan tavoitteista, arvioitavista vaikutuksista sekä suunnittelutyön etenemisestä alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, kiinteistökehityspäällikkö

Tekninen lautakunta

1. päättää Uitonniemen ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta,
2. asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää siitä lausunnot viranomaisilta (AKL 63 §),
3. tiedottaa kaavan vireilletulosta sekä OAS:n nähtävilläolosta julkisella kuulutuksella sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja
4. perii ranta-asemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. päätti Uitonniemen ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta,
2. asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää siitä lausunnot viranomaisilta (AKL 63 §),
3. tiedottaa kaavan vireilletulosta sekä OAS:n nähtävilläolosta julkisella kuulutuksella sekä kirjeitse kaava-alueen maanomistajia ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

-
4. perii ranta-asetemakaavan käsittelystä kaavoitus- ja paikkatietopalvelujen taksan (1.4.2018) 4 §:n mukaiset kulut 8 §:n mukaisesti.
-

Rakennuslautakunta, 04.09.2026, § 24

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

1 Mäntyharju Uitonniemen RAK muutos OAS 09062026

Uitonniemen ranta-asetemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää 1970 -luvulta oleva ranta-asetemakaava vastaamaan nykytilannetta ja maanomistajien tulevaisuuden tarpeita. Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Uitonniemen ranta-asetemakaavan muutoksen valmisteluasiakirjasta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Rakennuslautakunta on saanut lisäaikaa lausunnon toimittamiselle 4.9.2026 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan, että on erinomaista ja erittäin tärkeää päivittää 1970 -luvulta peräisin olevaa ranta-asetemakaavaa vastaamaan nykyisiä ja tulevia maanomistajien tarpeita ja pitkään voimassa olleen Rakentamislain hengen mukaiseksi eli mahdollistavaksi.

Ajan hengen mukainen ja maanomistajien tarpeita pitkälle tulevaisuuteen tukeva ranta-asetemakaava on paras ratkaisu, verrattuna poikkeamislupiin joilla ei ole mahdollista tarpeellisissa määrin maanomistajien tarpeita ratkoa. Kaava ja rakentamisen mahdollisuudet tulee laatia maasto-olosuhteet ja rakennuspaikkojen pienilmastot huomioiden.

Suunniteltu aikataulu on hyvä, kiinteistöjen omistajat pääsevät luvittamaan rakennushankkeita jo vuoden 2027 alusta.

OASin tekstiin pyydetään korjaus, että 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakennusjärjestykseen on tehty Rakentamislain korjaussarjan (joulukuu 2024) aiheuttamat muutokset, tämä täydennetty Rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.5.2025 (Yhteisvaltuuston päätös 7.4.2025 § 15).

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että rakennustarkastaja otetaan mukaan kaavan valmistelun viranomaispalaveriin, jolloin kaavaan saadaan rakentamista koskevat asiat kirjattua oikein.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 92, 10.12.2024

Tekninen lautakunta, § 24, 17.03.2026

Rakennuslautakunta, § 6, 17.04.2026

Tekninen lautakunta, § 61, 16.06.2026

Rakennuslautakunta, § 25, 04.09.2026

§ 25

Vehmasrannan asemakaavan muutos, ehdotus/ Rakennuslautakunnan lausunto

MjuDno-2024-690

Tekninen lautakunta, 10.12.2024, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos

Sopimus koskee Mäntyharjun kunnassa olevan Vehmasrannan alueen asemakaavan muuttamista ja osittaista kumoamista.

Muutos edellyttää käynnistämissopimuksen laatimista. Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen muutoksen ja osittaisen kumoamisen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy oheisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja
2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy oheisen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja
 2. valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen.
-

Tekninen lautakunta, 17.03.2026, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos OAS 060326
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Kaavakartta ja merkinnät A0 060326

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Selostus 060326

Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen periaatteet käsiteltiin kunnassa 10.12.2024 §92 (tekninen lautakunta), työneuvottelu maanomistajan kanssa kunnassa 28.1.2026 ja sopimuksen allekirjoitukset 11.2.2026.

Karttaako Oy on toimittanut Mäntyharjun kuntaan 6.3.2026 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat koskien Vehmasrannan asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista.

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyharjun kuntakeskuksen länsipuolella, Pyhäveden rannalla. Suunniteltava kokonaisuus muodostuu tilasta Vehmasranta 507-423-1-297. Alueen pinta-ala on noin 31 hehtaaria. Vehmasrannasta on noin kahden kilometrin matka kirkonkylään ja viiden kilometrin matka Mäntyharjun keskustaajaamaan. Alueella on voimassa Vehmasrannan asemakaava, joka on hyväksytty 17.11.2010 § 57 Mäntyharjun kunnanvaltuustossa.

Tavoitteena on päivittää voimassa olevaa asemakaavaratkaisua ja samalla kumota osa toteutumatta jääneestä Vehmasrannan asemakaavasta. Nykyinen kaavaratkaisu on hyvin tiivis ja siinä on 45 tonttia. Nyt muutoksessa osoitetaan sen sijaan 10 kappaletta omarantaisia tontteja, jotka ovat kooltaan hieman edellistä suurempia (nykyisin 15 omarantaista tonttia). Takamaan tonteista luovutaan kokonaan ja niiden osalta kaava kumotaan. Osassa kortteleista sallitaan ympärivuotisen asumisen lisäksi loma-asuminen. Kaavaratkaisua yksinkertaistetaan ja useista merkinnöistä luovutaan (VV, VK, VL, ET, LV-1 jne.). Suurin osa korttelialueiden ulkopuolisesta alueesta osoitetaan muutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi. Vapaata rantaviiva jää alueelle saman verran kuin alkuperäisessä kaavassa.

Kaavassa osoitetaan yksi erillispientalojen korttelialue (AO) kortteliin 701. Lisäksi osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO-r) kortteleihin 702 ja 703. Kyseisiin kortteleihin voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.

Alue on suunniteltu väljää pientaloasutusta varten. Kaikki tontit ovat omarantaisia ja niillä on rakennusoikeutta 400 kerrosneliometriä. Lisäksi kaavaan on osoitettu rakennusalat ja erilliset saunojen paikat, max. 30 kerrosalaneliometriä (sa).

Liikennealueet ja kulkuyhteydet eivät muutu olennaisesti asemakaavassa. Nykyisen asemakaavan kadut Vehmasranta, Vehmasrinne ja Vehmasportti ovat jo osittain toteutuneet. Liikenne alueelle johdetaan jatkossakin Vihantasalmentieltä Sakarintienimisen yksityistien kautta.

Valtaosa suunnittelualueesta osoitetaan tavanomaiseksi maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, kiinteistökehityspäällikkö

Tekninen lautakunta

1. asettaa asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen vireille,
2. hyväksyy laaditut kaavaluonnosasiakirjat,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

3. asettaa kaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevat asiakirjat AKL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä
4. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. asettaa asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen vireille,
 2. hyväksyi laaditut kaavaluonnosasiakirjat,
 3. asettaa kaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevat asiakirjat AKL 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä
 4. pyytää lausunnot viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.
-

Rakennuslautakunta, 17.04.2026, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos OAS 060326
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Kaavakartta ja merkinnät A0 060326
- 3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Luonnos Selostus 060326
- 4 Lausuntopyyntö_Vehmasranta

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Vehmasrannan asemakaavan muutosta ja osittaista kumoamista koskevasta kaavaluonnoksesta. Lausuntoa on pyydetty 27.4.2026 mennessä. Kaavaluonnoksessa on tavoitteena päivittää asemakaavaratkaisua ja samalla kumota osa toteutumatta jääneestä Vehmasrannan asemakaavasta. Nykyinen kaavaratkaisu on hyvin tiivis ja siinä on 45 tonttia. Nyt muutoksessa osoitetaan sen sijaan 10 kappaletta omarantaisia tontteja, jotka ovat kooltaan hieman edellistä suurempia (nykyisin 15 omarantaista tonttia).

Takamaan tonteista luovutaan kokonaan ja niiden osalta kaava kumotaan. Osassa kortteleista sallitaan ympärivuotisen asumisen lisäksi loma-asuminen. Kaavaratkaisua yksinkertaistetaan

ja useista merkinnöistä luovutaan (VV, VK, VL, ET, LV-1 jne.). Suurin osa korttelialueiden ulkopuolisesta alueesta osoitetaan muutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi.

Vapaata rantaviiva jää alueelle saman verran kuin alkuperäisessä kaavassa.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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

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.

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/tupa) rakennusoikeuden kirjaus, esimerkiksi 40 k-m² ja mahdollinen sallittu sijoittaminen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 16.06.2026, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Lamponen, maankäyttökoordinaattori, markku.lamponen@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus Kaavakartta ja merkinnät A0 080626
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus OAS 080626
- 3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus Selostus 080626
- 4 Vehmasranta vastineet luonnoksesta 080626

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 pyydettäessä 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

rinnakkaisyyhteytenä toiminee myös Paasolanmäentie, Mäntyharjun kirkonkylän jalankulun ja pyöräilyn väylille. Kaavan kumoutuessa osittain, alueen liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisempiä voimassa olevaan kaavatilanteeseen verrattuna. Itä-Suomen elinvoimakeskukseen Liikenneosastolla ei ole valtion maantieverkon näkökulmasta huomautettavaa käsillä olevaan kaavamutokseen 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 allittavien 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/tupa) 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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: Kaavamuutoksen 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

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.

Tekniselle lautakunnalle jaetaan esityslistan liitteenä kaavaehdotusaineisto.

Ehdotus

Esittelijä: Jouni Huusari, kiinteistökehityspäällikkö

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy laaditut asiakirjat,
2. asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ja
3. järjestää osallisille tiedottamisen sekä pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös

Tekninen lautakunta

1. hyväksyi laaditut asiakirjat,
2. asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti ja
3. järjestää osallisille tiedottamisen sekä pyytää lausunnot viranomaisilta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus Kaavakartta ja merkinnät A0 080626
- 2 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus OAS 080626
- 3 Mäntyharju Vehmasranta muutos ja kumoaminen Ehdotus Selostus 080626
- 4 Vehmasranta vastineet luonnoksesta 080626

Vehmasrannan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen on edennyt ehdotusvaiheeseen ja muokattu luonnosvaiheesta kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseksi saunan ja sivuasunnon osalta, sekä katokset on huomioitu. Tekninen lautakunta on pyytänyt rakennuslautakunnan lausuntoa Vehmasrannan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Rakennuslautakunta on saanut jatkoaikaa lausunnon antamiselle 4.9.2026 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan, että:

- on erinomaista kun rakennusoikeuksia on yhtenäistetty rakennusjärjestyksen mukaiseksi ja samalla selkeämmäksi rakennushankkeisiin ryhtyville.
- kaavan ja kumoamisen luotetaan etenevän niin, että ne tulevat lainvoimaisiksi ja luvitusta mahdollistavaksi vuoden 2027 alusta.
- Päivitetyt ja lainvoimaiset kaavamuutokset tulee viedä viivytyksettä kunnan karttapalveluun.

Päätös

Hyväksyttiin

Tiedoksi

Tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

§ 26

Ilmoitusasiat 4.9.2026 / Rakennuslautakunta

MjuDno-2026-430

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 8.6.-15.8.2026

Saapuneet kirjeet:

Kiinteistön 507-426-1-157 omistajan sähköposti rakennuslautakunnalle 3.8.2026. Sähköpostikirje nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan 8.6-15.8.2026 antamat päätökset erillisenä liitteenä

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoon saaduksi. Kh edustaja Juha Tuominen poistui kokouksesta klo. 10.05.

Päätös

Merkittiin ilmoitusasiat tietoon saaduksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Mäntyharjun asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§20, §21, §22, §23, §24, §25, §26

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)