

Mäntyharjun kunta

## KUNTAKESKUKSEN JA PYHÄVEDEN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS tilalla 507-423-1-232 Niemenranta (osa)

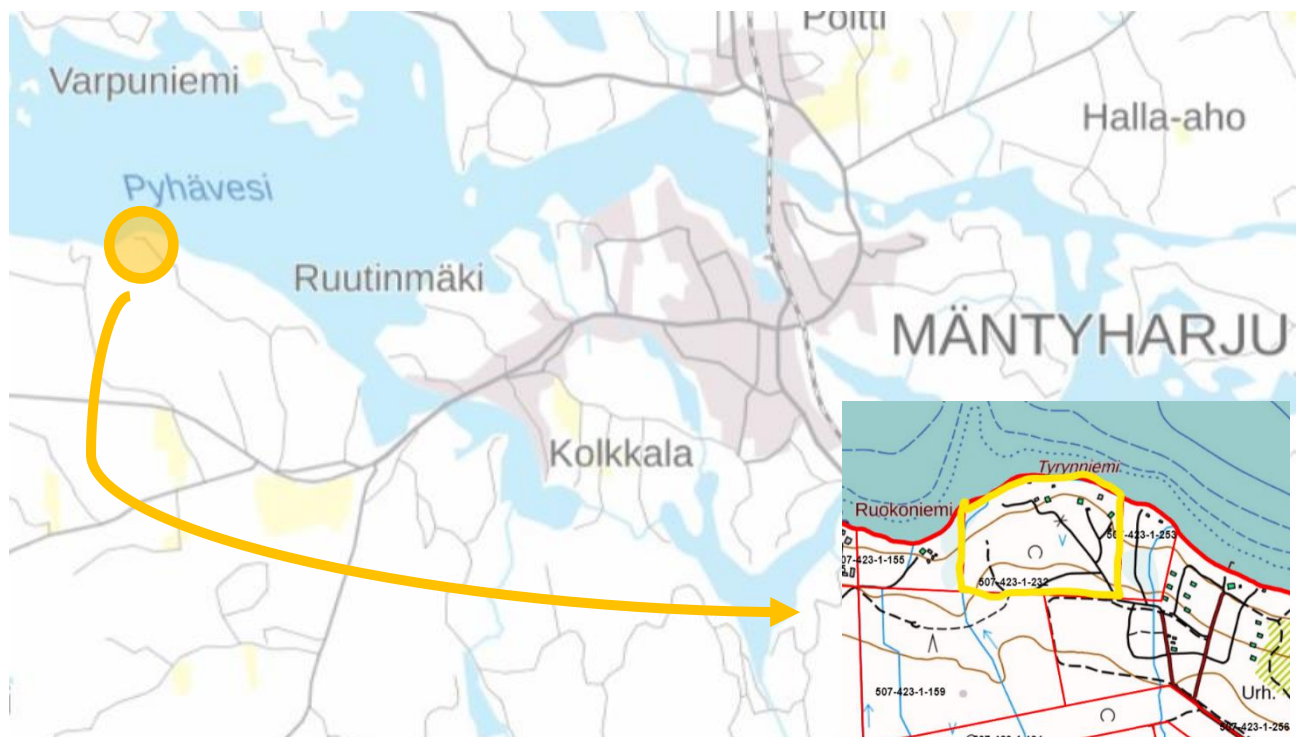
### OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 23.4.2021 (päivitetty 13.9.2021)

Aloite, hakija

Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilan 507-423-1-232 Niemenranta omistajien aloitteesta. Aloite on käsitelty Mäntyharjun teknisessä lautakunnassa 23.3.2021 § 22. Teknisen lautakunnan tekemän päätöksen mukaan Mäntyharjun kunta käynnistää rantaosayleiskaavamutoksen tilan alueella.

#### 1. Suunnittelualue

Yleiskaavamuuotos koskee osaa tilasta 507-423-1-232 Niemenranta Mäntyharjun kunnan Pyhäveden rannalla. Alla yleissilmäyskartta alueen sijainnista, jossa sijainti merkitty keltaisella ympyrällä. Lisäksi tarkempi sijainti on merkitty kartan oikeaan laitaan, jossa koko kiinteistö on ympäröity keltaisella.



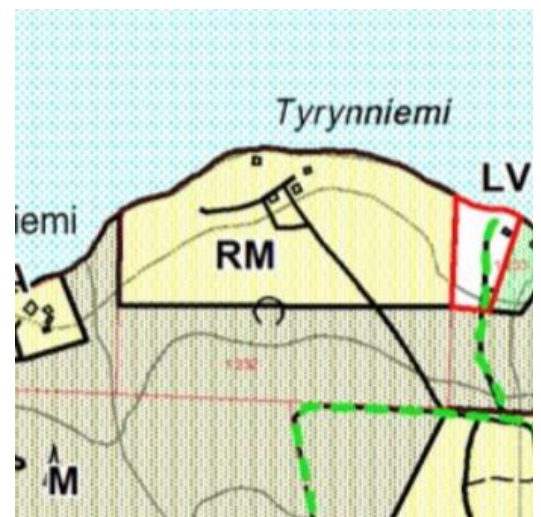
#### 2. Kaavoitustilanne

##### MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmässä ei ole osoitettu merkintöjä alueelle.

##### YLEISKAAVA

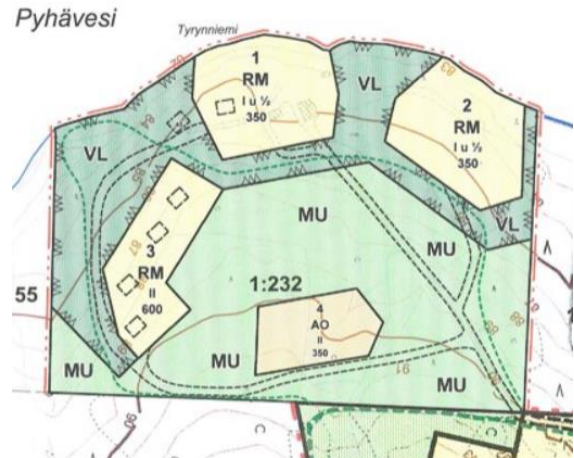
Alueelle on laadittu 13.11.2008 § 68 hyväksytty Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava. Kaavassa alueelle on osoitettu merkinnät RM, matkailupalvelujen alue ja sekä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue.



## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa Tyrynneimen ranta-ase-  
makaava, joka on hyväksytty Mäntyharjun kun-  
nanvaltuustossa 16.11.2011 § 49. Siinä alu-  
eelle on osoitettu matkailua palvelevien raken-  
nusten korttelialuetta kortteleihin 1-3 ja erillis-  
pientalojen korttelialuetta kortteliin 4. Muu osa  
alueesta on osoitettu lähivirkistykseen ja maa-  
ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaa-  
mistarpeita.

Alueelle on toteutettu rakentamista kortteleihin  
1 ja 2, muu osa on toteutumaton. Jatkossa  
ranta-asemakaava on tarkoitus kumota koko-  
naisuudessaan.



### 3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia rantayleiskaavan muutos ennen ranta-asemakaavan kumoamista.

Kiinteistön alueella on voimassa matkailupalvelurakentamisen mahdollistava yleiskaava-merkintä. Alueella on lisäksi laadittu ranta-asemakaava, joka mahdollistaa alueen kehittämisen tehokkaasti matkailupalvelujen näkökulmasta. Jatkossa aluetta ei ole tarkoitus kehittää matkailupalvelujen alueena, joten ranta-asemakaava halutaan kumota ja kiinteistön omistajien toiveissa olisi, että jatkossa alueen rakentaminen voisi tapahtua yleiskaavan perusteella. Se vaatii RM-merkinnän poistamista ja rantamitoituksen muuttamista siten, että se mahdollistaa alkuperäisen osayleiskaavan mukaisen alueen tavanomaisen rantarakentamisen mitoituksen.

Alueelle on yleiskaavalla tarkoitus osoittaa omarantaisia asuin-/lomarakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### 4. Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Hankkeessa tukeudutaan edellisten kaavoitustöiden selityksiin. Selvityksiä voidaan päivittää hankkeen edetessä, mikäli katsotaan tarpeelliseksi.

Alueelle on tehty maastokäynti syksyllä 2020, jossa todettiin alueen olevan pääosin tavanomaista metsämaata. Alueelle ei todennäköisesti ole tulossa sellaista maankäytön muutosta, joka vaatisi varsinaista uusien selvitysten laatimista.

#### Arvioitavat vaikutukset

- Ympäristö- ja kulttuurivaikutukset (ympäristöselvityksen vaikutus, ympäristön muutokset, vesihuolto)
- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, maanomistajien taloudelliset intressit)
- Sosiaaliset vaikutukset (ympäristön elinvoimaisuus/vetovoimaisuus, virkistyskäyttö, palvelut)
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Liikenteen toimivuus ja suhde nykyiseen tieverkkoon

## 5. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Hanke koskee erityisesti kaavamuutosalueiden lähimpiä naapureita, jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia.

Lisäksi osallisia ovat:

kunnan jäsenet

Lähialueen yrittäjät, yhdistykset ja kylätoimikunnat

Etelä-Savon ELY-keskus (maankäyttö)

Etelä-Savon maakuntaliitto

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut

Mäntyharjun rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto

Tiekunta

Vesialueen osakaskunta

## 6. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutos laaditaan niiden periaatteiden mukaisesti, jotka yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden kanssa on sovittu.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä (MRL 62§ ja 63§) 8.7.-15.8.2021. Nähtävillä olosta tiedotettiin Mäntyharjun kunnan virallisella ilmoitustaululla ja nettisivuilla sekä Pitäjänuutisissa julkaistavalla kuulutuksella sekä lähimpiä naapureita kirjeitse.

Lausunnot pyydettiin alla luetelluilta viranomaisilta:

- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Mäntyharjun rakennusvalvonta
- Etelä-Savon maakuntaliitto

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen muuttaa kaavaluonnoksesta annettujen palautteiden perusteella. Kaavaehdotus asetetaan vielä nähtäville (MRL 65§ ja MRA 19§) arviolta syksyllä 2021 sekä pyydetään tarpeelliset lausunnot sekä tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa. Kaavaehdotuksesta osalliset voivat tehdä muistutuksen ja siihen annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaavamuutos (arviolta loppuvuosi 2021).

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## 7. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy DI Jarmo Mäkelä, p 0400 220082 (os. Heikinkatu 7, 48100 Kotka). Sähköpostiosoite on muotoa etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö on paikkatietokäsittelijä Markku Lamponen p. 0400 384 291, tai kiinteistökehityspäällikkö Sirpa Ahonen, p. 040 730 9984.

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@mantyharju.fi

Postiosoite: Mäntyharjun kunta, PL 76 (käynti Asematie 3), 52701 Mäntyharju