



KAAVOITUSKATSAUS 2026

Mäntyharjun kunta





YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksesta, paikkatietopalveluista ja kaavasta poikkeamista vastaavat seuraavat henkilöt:

Kaavoitus ja paikkatietopalvelut

Maankäyttökoordinaattori

Markku Lamponen

0400 384 291

Tekninen johtaja

vt. tekninen johtaja Jouni Huusari

040 6727 556

Rakentaminen ja poikkeaminen kaavasta / rakennusjärjestyksestä

Rakennustarkastaja

Pasi Hinkkuri

0400 155 000

etunimi.sukunimi@mantyharju.fi

KAAVOITUSKATSAUS 2026

Julkaisija: Mäntyharjun kunta, tekniset palvelut

Julkaistu osoitteessa: www.mantyharju.fi/kaavoituskatsaus

Kuvat: Mäntyharjun kunnan arkisto

Käsittely: TeknLtk __.__.2026 § __, Kunnanhallitus __.__.2026 § __

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. (Alueidenkäyttölaki 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, työntekoon, 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:

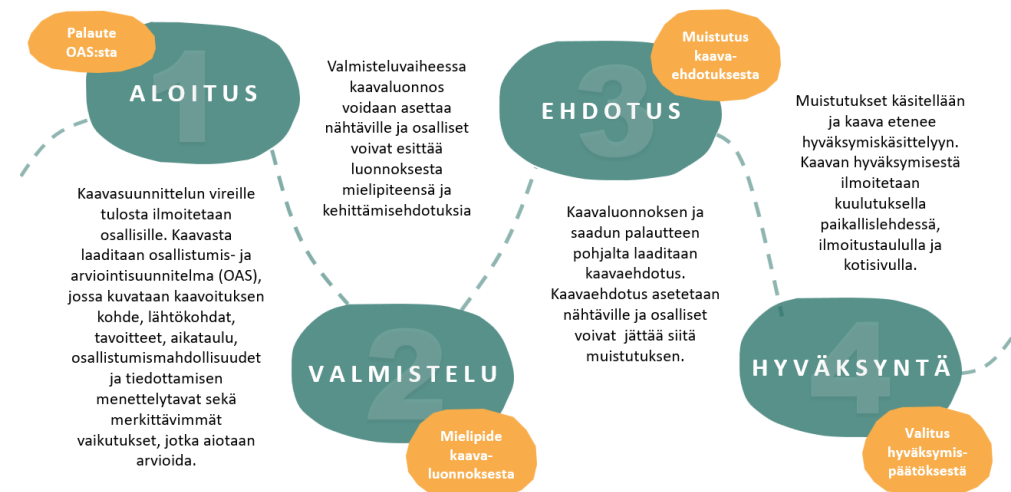
Aloitush- ja valmisteluvaiheessa voit kertoa mielipiteesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan. Alueidenkäyttölaki (AKL) ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville, mutta

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

Kaavaehdotus on AKL:n mukaan pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan (vähäisten muutosten osalta nähtävilläolona on 14 päivää). Osalliset voivat tehdä kirjallisen muistutuksen nähtävillä oloa aikana Mäntyharjun kunnan kirjaamoon. Kunnan on pyydettyäessä annettava kirjallinen vastaus muistutukseen. Kaikki nähtävillä oloa aikana saadut kirjalliset mielipiteet ja muistutukset kirjataan osaksi kaavan valmisteluasiakirjoja.

Kun kaava on hyväksytty, ei sen sisältöön voi enää vaikuttaa muuten kuin valittamalla kaavasta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman 37 vrk:n kuluessa 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) 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

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, joista toinen on jo kuulutettu osittain voimaan:

ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan 4.12.2024 (§ 28). Samalla maakuntavaltuusto päätti kumota voimassa olevista maakuntakaavoista ne merkinnät ja määräykset, joihin neljännessä vaihemaakuntakaavassa on osoitettu muutoksia. Hyväksytyssä maakuntakaavassa on osoitettu seitsemän tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta, joista kolme Kangasniemelle ja neljä Pieksämäelle. Maakuntakaavan yleismääräyksellä ohjataan tuulivoimatuotannon suunnittelua koko maakunnan alueella.

Etelä-Savon maakuntahallitus on päättänyt (27.1.2025 § 7) määrätä alueidenkäytölain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Etelä-Savon maakuntaliitto on kuuluttanut vaihemaakuntakaavan voimaantulosta 29.1.2025. Kaava ei ole kuitenkaan lainvoimainen, sillä valtuuston hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

ETELÄ-SAVON MAAKUNTAKAAVA 2045

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonismaakuntakaavana. Maakuntavaltuusto hyväksyi 04.12.2025 § 48 Etelä-Savon maakuntaliiton talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026–2028, jossa yhtenä maakuntaliiton toiminnan painopisteenä on kokonismaakuntakaavan laadinta ja kaavan selvitysten tekeminen.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti käynnistää kokonismaakuntakaavan laatimisen 18.05.2026 § 67. Käytännössä päätökset tarkoittavat, että vireillä olevan Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan laadinta päättyy ja kokonaiskaavan laadinta alkaa. Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavaa varten tehdyt selvitykset ja valmistelutyö eivät kuitenkaan mene hukkaan, sillä tehtyä työtä voidaan hyödyntää nyt aloitettavan kokonaiskaavan valmistelussa.

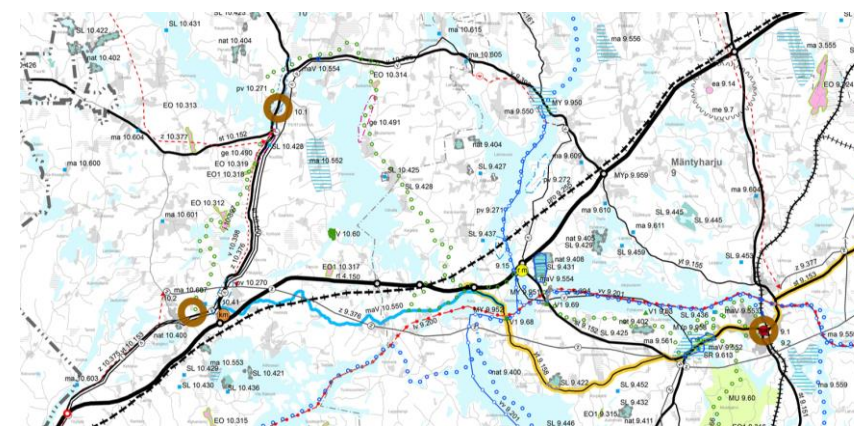
Kokonismaakuntakaavassa tavoitteena on lisätä maakuntakaavan strategisuutta ja kehittää kaavan esitystapaa. Uudessa alueidenkäyttölaisissa, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alusta, maakuntakaavan tehtävä rajataan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin, mikä osaltaan mahdollistaa ja puoltaa strategisuuden nostamista. Maakuntakaavan strategisuuden kehittämistä tukee myös kaavan laadinnan kanssa saman aikaisesti toteutettava Etelä-Savon

maakuntastrategian laadinta. Uusi maakuntastrategia ja maakuntakaava luovat suuntaa maakunnan kehittämiseksi vuoteen 2045.

Maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2026.

(Etelä-Savon maakuntakaava 2045-kappaleen tekstit on lainattu Etelä-Savon maakuntaliiton verkkosivuilta www.esavo.fi)

Maakuntakaava 2045 etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa: <https://www.esavo.fi/maakuntakaava2045>



Kuva 1. Maakuntakaavayhdistelmä osassa Mäntyharjua (www.esavo.fi)

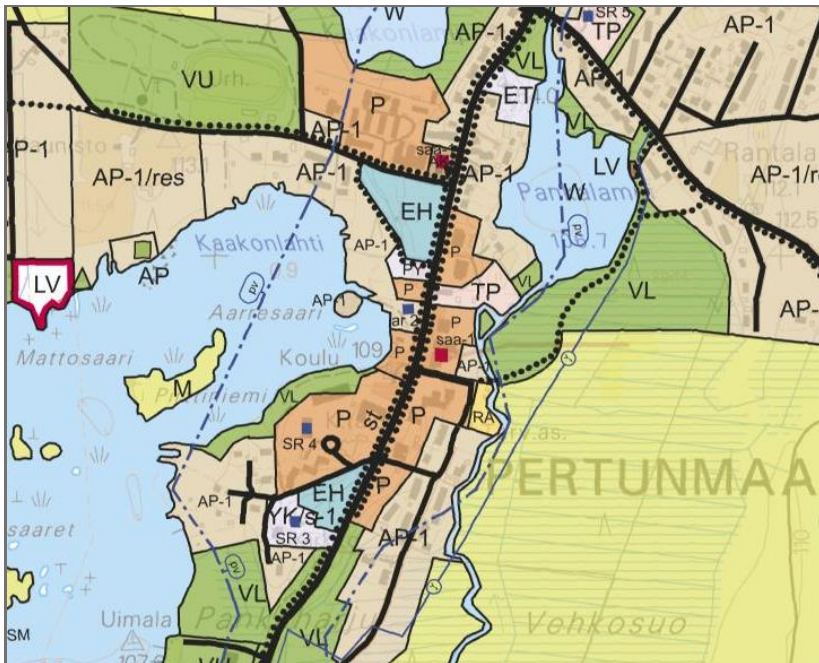
3.2. Yleiskaavat

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-alueita, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

Vahvistetut yleiskaavat ovat:

- Varpasen osayleiskaava (kv 21.9.2001)
- Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava (kv 4.7.2002)
- Pertunmaan rantaosayleiskaava (kv 10.10.2006)
- Länsiosan rantaosayleiskaava (kv 29.3.2007)
- Vanosen rantaosayleiskaava (kv 7.5.2008)
- Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava (kv 13.11.2008)
- Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaava (kv 28.9.2015)
- Pertunmaan Kirkonkylän osayleiskaava ja RYOK muutos (kv 19.12.2016)
- Kuortin taajaman osayleiskaavan muutos ja ROYK muutos (kv 21.4.2017)
- Kallaveden rantaosayleiskaava (kv 3.6.2019)

Vahvistettujen yleiskaavojen lisäksi ko. kaavoihin on tehty lukuisia kaavamuutoksia eri vuosina. Ajantasaiset kaavatiedot löytyvät pääsääntöisesti Mäntyharjun karttapalvelusta, mutta tuoreimmat muutokset päivittyvät sinne viiveellä. Siellä ei myöskään ole toistaiseksi näkyvissä vireillä olevia pienempiä kaavamuutoksia. Ajantasaisen kaavatilanteen varmistamiseksi onkin syytä olla yhteydessä kuntaan.



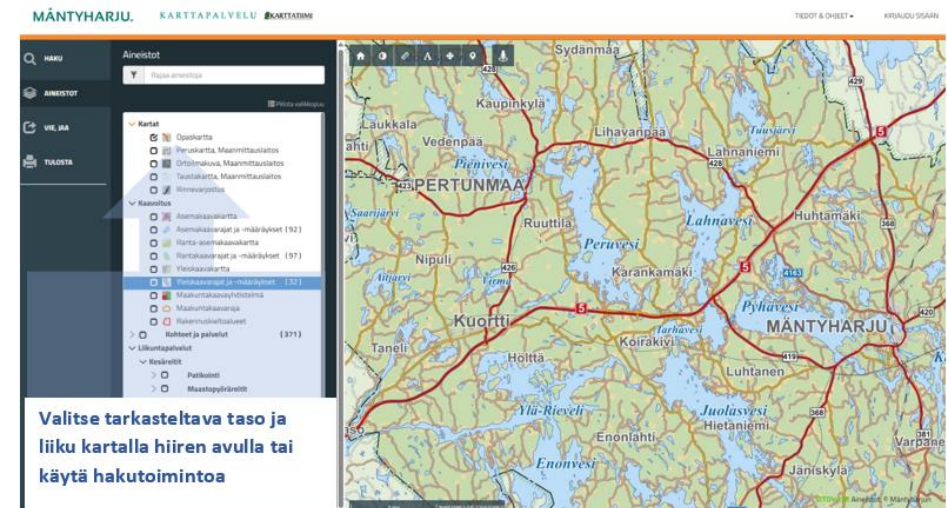
Kuva 2. Esimerkki taajamayleiskaavasta (Pertunmaan kirkonkylä)

3.3. Asemakaavat

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Sillä säädellään 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 kaikki kaava-aineistot karttapalvelussa!



web-osoite: mantyharju.karttatiimi.fi

4. KAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2025

Asemakaavan päivittäminen

Jo Mäntyharjun Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan (2008) laadinnan yhteydessä todettiin tarve asemakaavan päivittämiselle, sillä asemakaava-alueella toteutumaton tonttivaranto, 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 alueidenkäyttölain 51 §:n mukaisesti se, että asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys sitä edellyttää. Lisäksi alueidenkäyttölain 60.1 § mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaista 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.

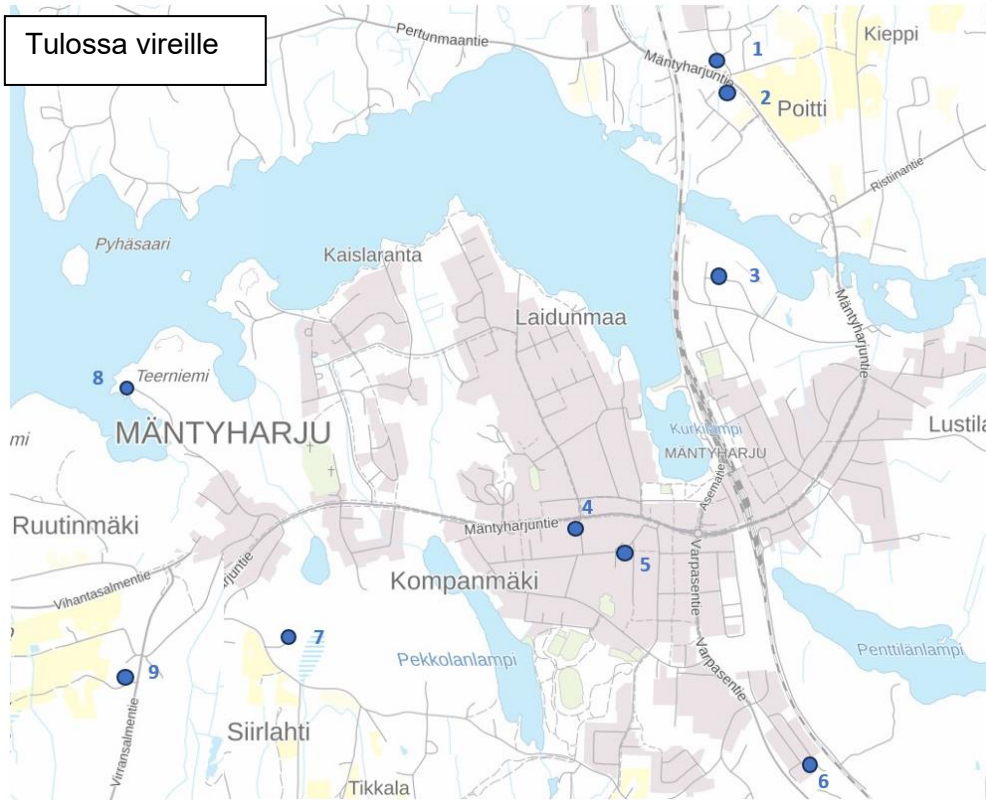
ASEMAKAAVOITUS



Kuva 3. Kuortin asemakaavan muutos korttelissa 70

1. Kuortin asemakaavan muutos korttelissa 70

Alueella tulee vireille korttelia koskeva asemakaavan muutos. Alueella on tällä hetkellä huoltoasema, ravintola sekä kaupan palveluja. Kaavamutoksen tavoitteena on nostaa korttelin enimmäiskerrosalaa ja lisätä päivittäistavarakaupan osuutta kerrosalasta.



Kuva 4. Asemakaavakohde 1, pienet asemakaavan muutokset

2. Mäntyharjun 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.

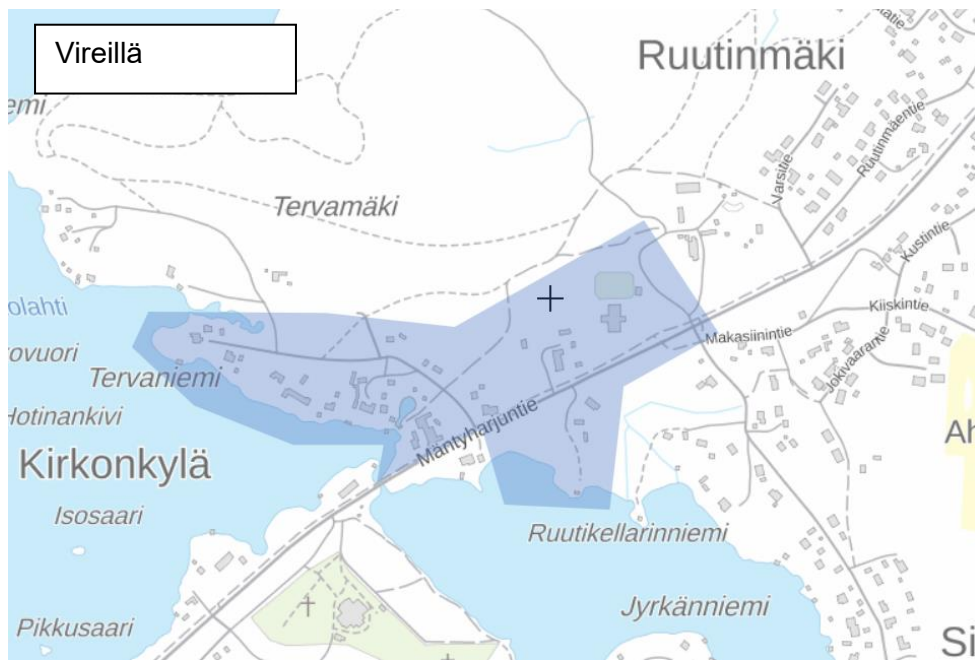
4. Kaavamuutos käsittää vanhan paloaseman ja uuden paloaseman tontit ja niiden välisen tien. Uuden paloaseman kaavamerkintä päivitetään vastaamaan alueen käyttöä ja vanhan paloaseman käyttötarkoituksmerkinnän muutos palvelujen ja asu-misen mahdollistamiseksi tutkitaan.

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

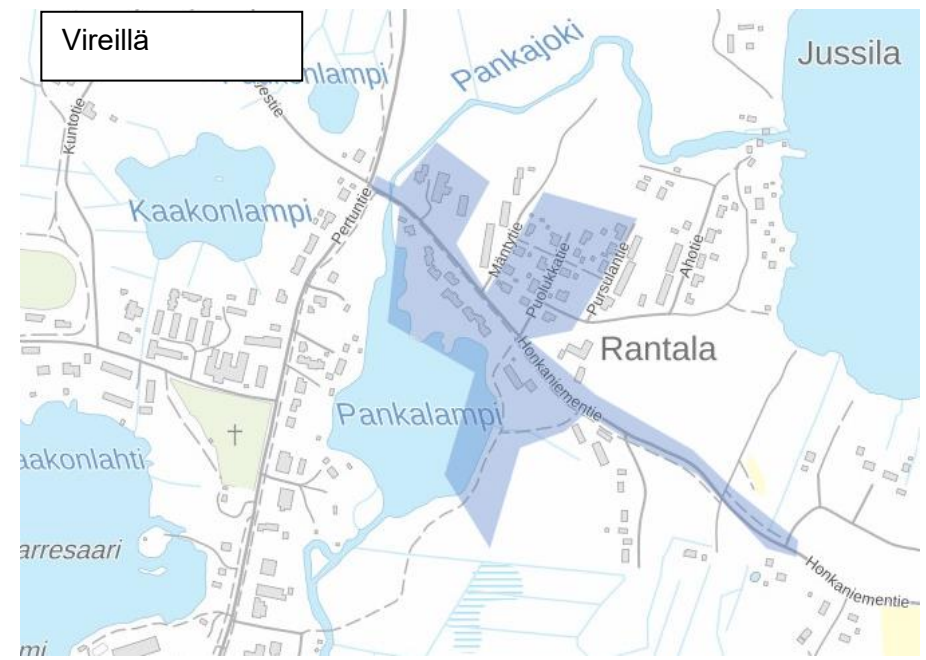


Kuva 5. Asemakaavakohde 2, kirkonkylän kehittäminen

3. Kirkonkylän alueen asemakaavamuutos

Mäntyhärjun kirkonkylän alueella on tarpeita asemakaavan päivittämiseen esimerkiksi maankäytön aluevarausten ja rakennussuojelun näkökulmasta, mutta koko alueen kehittämistä halutaan tarkastella myös kulttuurin ja matkailun näkökulmasta. Tämä vaatii sekä asemakaavallisen, että osittain myös yleiskaavallisen tarkastelun. Alueen kehittämistyö linkittyy myös kunnan tilaratkaisujen hallintaan ja kiinteistökehitykseen.

Kaavaluonnos alueelta oli nähtävillä marraskuun 2025 ajan. Kevään 2026 aikana alueelle on tehty lisäselvityksenä viistokuvaus ja pohjakartan täydennys kaavasta saadun palautteen perusteella.



Kuva 6. Asemakaavakohde 3, Honkaniementie ja Jokien alue.

4. Pertunmaan Honkaniementien ja Jokien kaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee Honkaniementien osan muuttamiseksi kaduksi. Kaavan muuttaminen sijoittuu Pertuntien ja Kyntäjätien väliselle osuudelle. Alueeseen kuuluu osa Jokien alueesta. Lisäksi Honkaniementien varren kortteleita on otettava mukaan teialueen rajojen tarkistuksen takia.

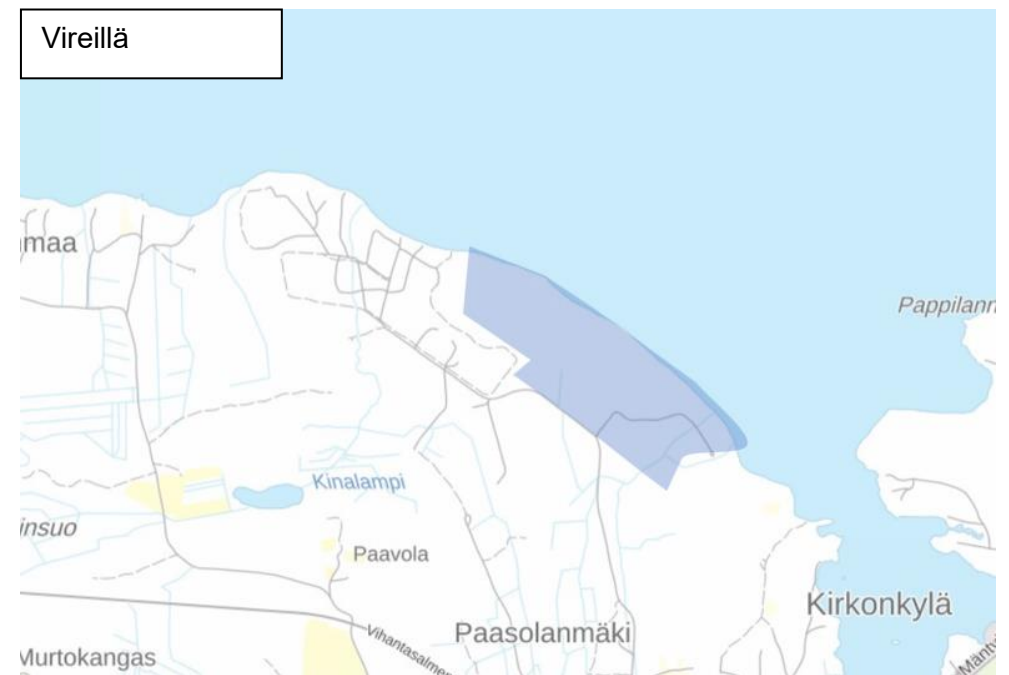


Kuva 7. Asemakaavakohde 4, Kuortin teollisuusalue.

5. Asemakaavan muutos ja laajennus, Kuortin teollisuusalue

Kuortin teollisuusalueella on käynnissä asemakaavan muutos ja laajennus. Laajennuksen avulla alueelle halutaan saada lisää tonttitarjontaa, sillä entinen tila on käymässä vähiin. Kaavaa muutetaan alueella vastaamaan nykyistä kiinteistöjaotusta ja toteutunutta rakentamista.

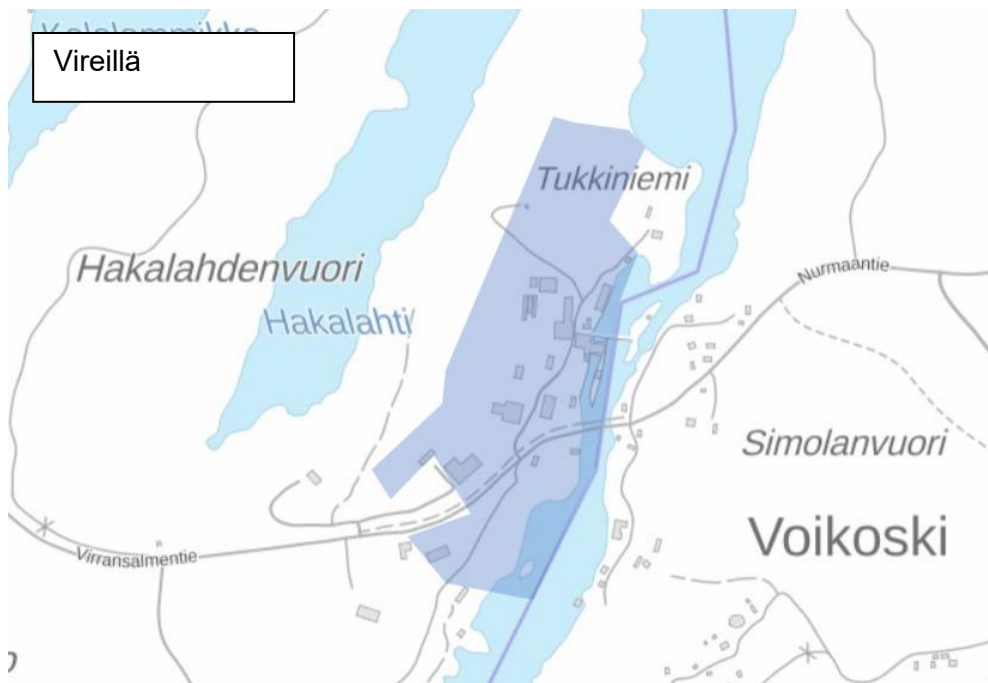
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024.



Kuva 8. Vehmasrannan asemakaavan muutos

6. Vehmasrannan asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Alueella on käynnissä asemakaavan muutos. Tavoitteena on päivittää asemakaavaratkaisua ja samalla kumota osa toteutumatta jääneestä Vehmasrannan asemakaavasta. Nykyinen kaavaratkaisu on hyvin tiivis ja jatkossa tarkoitus on väljentää kaavaratkaisua sekä osittain sallitaan jatkossa lomarakentaminen. Kaavaratkaisua yksinkertaistetaan ja osasta merkinnöistä luovutaan. Suurin osa korttelialueiden ulkopuolisesta alueesta on tavoitteena osoittaa muutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi. Tavoitteena on jättää vapaata rantaviivaa alueelle saman verran kuin alkupe- räisessä kaavassa.



Kuva 9. Asemakaavakohde 5, Voikoski

7. Voikosken teollisuusalueen asemakaavoitus (vaihe2)

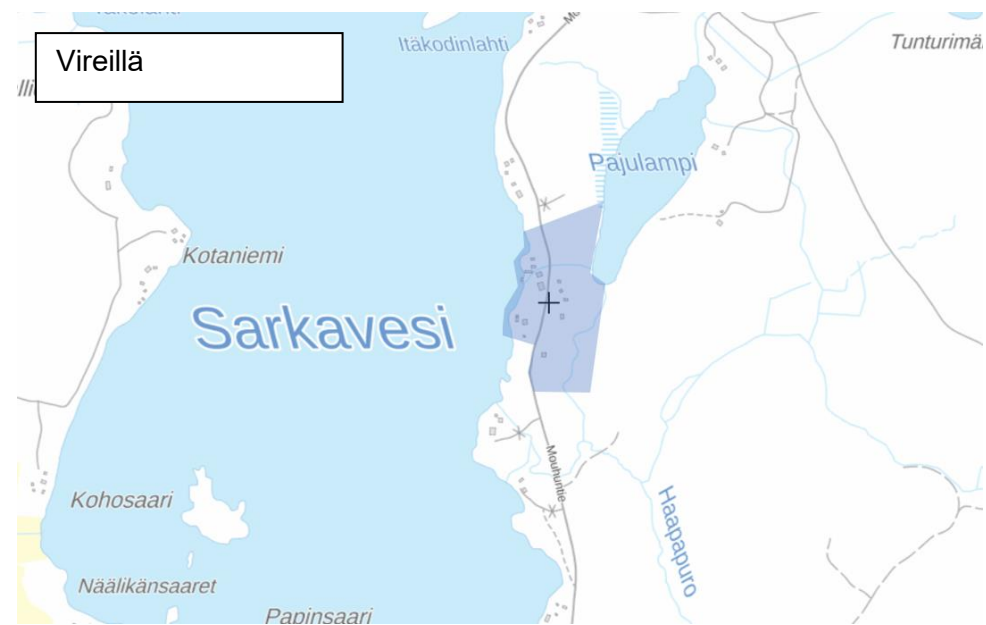
Voikosken teollisuusalueen toisen vaiheen asemakaavoitus on käynnistymässä. Alueella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaista teollisuusaluetta nykyisten Voikoski Oy:n tuotantotilojen alueelle. Alueella on huomioitava kulttuuriympäristön arvot.

Vireillä oleviin kaava-aineistoihin pääset tutustumaan osoitteessa mantyharju.fi -> **asuminen & ympäristö** -> **asuminen** -> **kaavoitus** -> **vireillä ja nähtävillä olevat kaavat**

LISÄKSI

Edellisten kohteiden lisäksi varaudutaan muihin vuoden aikana ilmeneviin pienialaisiin kaavamuutostarpeisiin.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS



Kuva 10. Linkkumyllyn ranta-asemakaavan likimääräinen aluerajaus.

1. 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-m² rakennusoikeutta.

Alueen kaavatyö jatkui vuoden 2025 aikana ja alueen kaavaehdotus on ollut nähtävillä kevään 2026 aikana.



Kuva 11. Uitonniemen ranta-asemakaavan muutoksen likimääräinen aluerajaus

2. Uitonniemen ranta-asemakaavan muutos

Uitonniemessä tulee vireille ranta-asemakaavan muutos, jossa päivitetään vanhaa ranta-asemakaavaa. 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. Lisäksi voidaan tehdä pieniä rakennuspaikan rajausten muutoksia yms. maanomistajien asettamia tavoitteita.

YLEISKAAVOITUS

1. Pertunmaan rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksen päätavoitteena on rantaosayleiskaavan osittainen päivittäminen ja korjaaminen. Rantaosayleiskaavaan on laadittu vuoden 2006 jälkeen useita yksittäisiä muutoksia. Nyt kaikki ajankohtaiset pienet muutokset kootaan samaan kaavaan. Lisäksi kaavamuutoksessa otetaan huomioon maakuntakaavaan tulleet muutokset, joita voimassa olevassa rantayleiskaavassa ei ole huomioitu. Luonnosvaiheessa muutoskohteita on kaikkiaan 41 kpl. Kaavaehdotus on asetettu nähtäville kevään 2026 aikana.

2. Vanosen rantaosayleiskaavan muutos/ UPM, puolustusvoimat

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa kunnan aiemmista kaavoista jäljelle jäänyttä rakennusoikeutta mm. Korpijärven ympäristöön tai muille UPM:n omistamille maille. Rakennusoikeuksia on jäänyt osoittamatta pääosin puolustusvoimien ylläpitämän Pähkäjärven ampuma-alueen suojavyöhykkeelle. Hanke on perusselvitysvaiheessa. Alueella on tehty kevään 2026 aikana luontoselvityksen maastotöitä ja maastotöitä jatketaan kesäkauden 2026 ajan.

3. 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. Kaavamuutoksessa on lisäksi tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikka-kohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

4. 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. Kaavamuutoksessa on lisäksi tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin

kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

6. Varpasen osayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

7. Vanosen rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

8. Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

9. Kallaveden rantaosayleiskaavan muutos

Kaavamuutoksessa on tarpeen ottaa huomioon vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain muutoksen mukanaan tuomat muutostarpeet etenkin kaavamääräyksiin ja merkintöihin. Alueelle tulee esimerkiksi määrätä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, joka on aiemmin johdettu rakennusjärjestyksestä. Tämä ei ole kuitenkaan jatkossa mahdollista, joten asia tulee huomioida kaavamuutoksessa.

5. VT 5 RISTEYSALUEIDEN TARKASTELU JA KEHITTÄMINEN

Mäntyharjun ja Pertunmaan yhdistyminen lisäsi kunnan alueelle sijoittuvan VT 5:n pituutta ja lisäsi risteysalueiden määrää. Risteysalueet sijoittuvat logistisesti hyvillä paikoilla. Tästä syystä risteysalueiden kehittämisen potentiaalia on syytä tarkastella ja määritellä tärkeimmät risteysalueet ja niiden kehittämismahdollisuudet.



Kuva 12. Risteysalueet

6. RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Mäntyharjun kunnassa noudatetaan rakentamislain mukaista, 20.5.2025 voimaan tullutta rakennusjärjestystä (Yhteisvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2025).

Rakennusjärjestys on luettavissa rakennusvalvonnan verkkosivuilla, osoitteessa mantyharju.fi/rakennusvalvonta/ohjeet/.

mantyharju.fi → **asuminen & ympäristö** → **rakentaminen** → **rakennusvalvonta**

7.KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

Tekninen lautakunta hyväksyi 21.2.2018 kaavoitus- ja paikkatietopalveluiden tak-
san, 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 kustan-
nukset.

Asemakaavojen laadinnassa kaavan kustannukset muodostuvat konsultin todelli-
sista kustannuksista, kuulutus- ja kuulemiskustannuksista sekä kaavoituksen perus-
maksusta, jolla katetaan mm. kaavan käsittely, konsultin ohjaus sekä kaavaproses-
sin 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 → asuminen & ympäristö → kaavoitus

