



# KAAVOITUSKATSAUS 2023

Mäntyharjun kunta

## YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksesta, paikkatietopalveluista ja kaavasta poikkeamista vastaavat seuraavat henkilöt:

### Kaavoitus ja paikkatietopalvelut

Maankäyttökoordinaattori

**Markku Lamponen**

0400 384 291

Tekninen johtaja

**Ville Partio**

0400 753 846

### Rakentaminen ja poikkeaminen kaavasta / rakennusjärjestyksestä

Rakennustarkastaja

**Pasi Hinkkuri**

0400 155 000

etunimi.sukunimi@mantyarju.fi



### KAAVOITUSKATSAUS 2023

**Julkaisija:** Mäntyharjun kunta, tekniset palvelut

**Julkaistu osoitteessa:** [www.mantyarju.fi/kaavoituskatsaus](http://www.mantyarju.fi/kaavoituskatsaus)

**Kuvat:** Mäntyharjun kunnan arkisto

**Käsittely:** TeknLtk \_\_.\_\_.2023 § \_\_, Kunnanhallitus \_\_.\_\_.2023 § \_\_

# 1. MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?

Kaavoituskatsaus on kerran vuodessa laadittava julkaisu, jossa esitellään Mäntyharjua koskevia kaavoitushankkeita sekä muita maankäytön suunnittelun ajankohdaisia 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 merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 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:

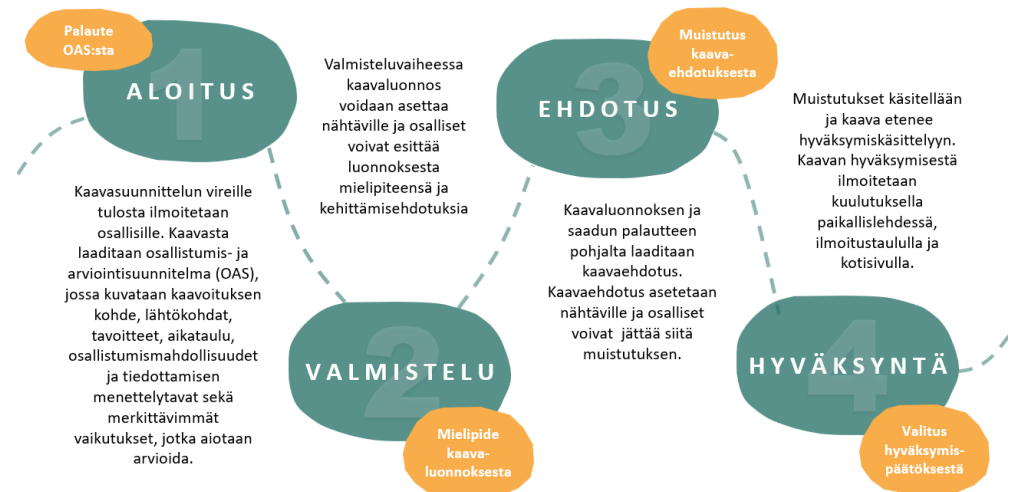
Aloitus- ja valmisteluvaiheessa voit kertoa mielipiteesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä kaavaluonnoksen asettamista nähtäville,

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

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

Kun kaava on hyväksytty, ei sen sisältöön voi enää vaikuttaa muuta kuin valittamalla kaavasta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman 37 vrk:n kuluttua 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](http://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-asemakaavaksi



#### 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.

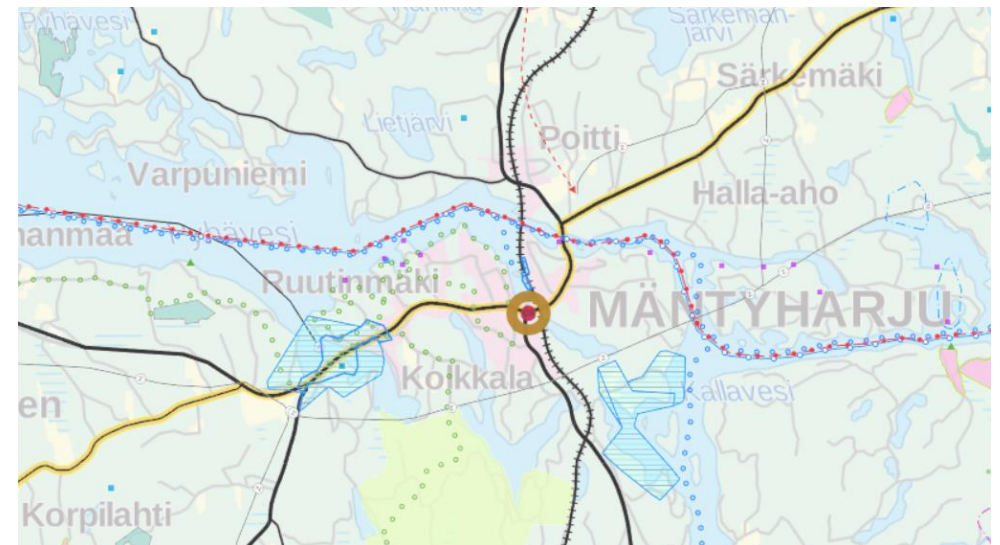
#### Voimassa olevat maakuntakaavat

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikorata-vaaran osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihe-

maakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää Ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä. Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017 (<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>).



Kuva 1. Maakuntakaavayhdistelmä Mäntyharjun taajamassa (www.esavo.fi)

#### 3. vaihemaakuntakaavan käynnistäminen

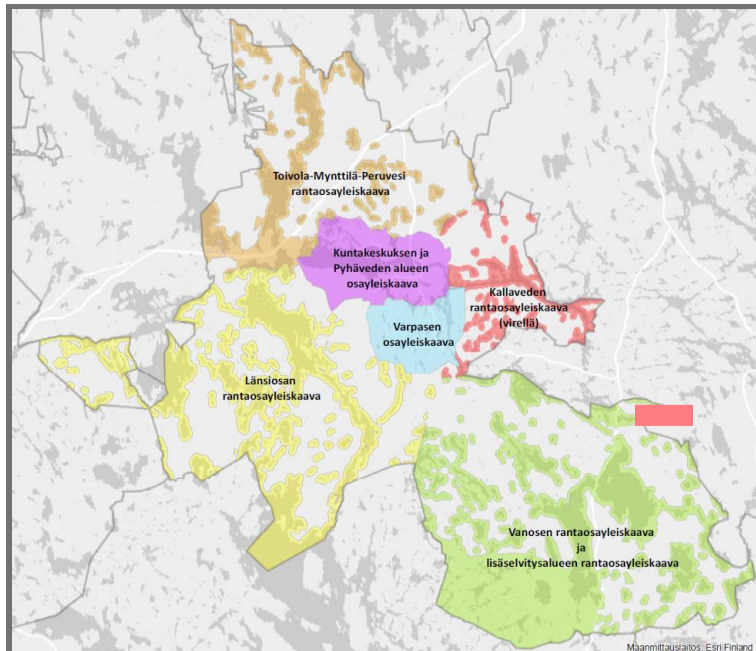
Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019-2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövaihdosten ja koronavaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadinta on käynnistetty vuoden 2021 syksyllä.

### 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-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

Vahvistetut yleiskaavat ovat (joiden lisäksi ko. kaavoihin on tehty kaavamuutoksia noin 18 kpl eri vuosina):

- Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaava (kv 13.11.2008)
- Varpasen osayleiskaava (kv 21.9.2001)
- Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantaosayleiskaava (kv 4.7.2002)
- Länsiosan rantaosayleiskaava (kv 29.3.2007)
- Vanosen rantaosayleiskaava (kv 7.5.2008)
- Vanosen lisäselvitysalueen rantaosayleiskaava (kv 28.9.2015)
- Kallaveden rantaosayleiskaava (kv 3.6.2019)



Kuva 2. Yleiskaavatilanne Mäntyharjussa

### 3.3. Asemakaavat

Asemakaava on yksityiskohtainen kaavamuoto. Sillä säädelään 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 kaava-aineistot karttapalvelussa!

Aineistot

Rajaa aineistoja

Pilota valikkopuu

▼ Kartat

- Opaskartta
- Peruskartta, Maanmittauslaitos
- Ortoilmakuva, Maanmittauslaitos
- Taustakartta, Maanmittauslaitos
- Rinnevarjostus

▼ Kaavoitus

- Asemakaavakartta
- Asemakaavarajat ja -määräykset (57)
- Ranta-asemakaavakartta
- Rantakaavarajat ja -määräykset (72)
- Yleiskaavakartta
- Yleiskaavarajat ja -määräykset (18)
- Kurkilahten asemakaavaluonnos
- Kurkilahten kaavaraja

Hohteet ja palvelut (300)

Valitse taso ja surffaille kartalta tai käytä hakutoimintoa

[mantyharju.karttatiimi.fi](http://mantyharju.karttatiimi.fi)

## 4. KAAVOITUKSEN TYÖKOHTEET 2023

### Asemakaavan päivittäminen

Jo 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 toteuttavaksi siinä mittakaavassa ja aikataulussa, kuin alun perin oli ajatus.

Lisäksi kuntaa velvoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaisesti se, että asemakaava on pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys sitä edellyttää. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 60.1 § mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta 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.

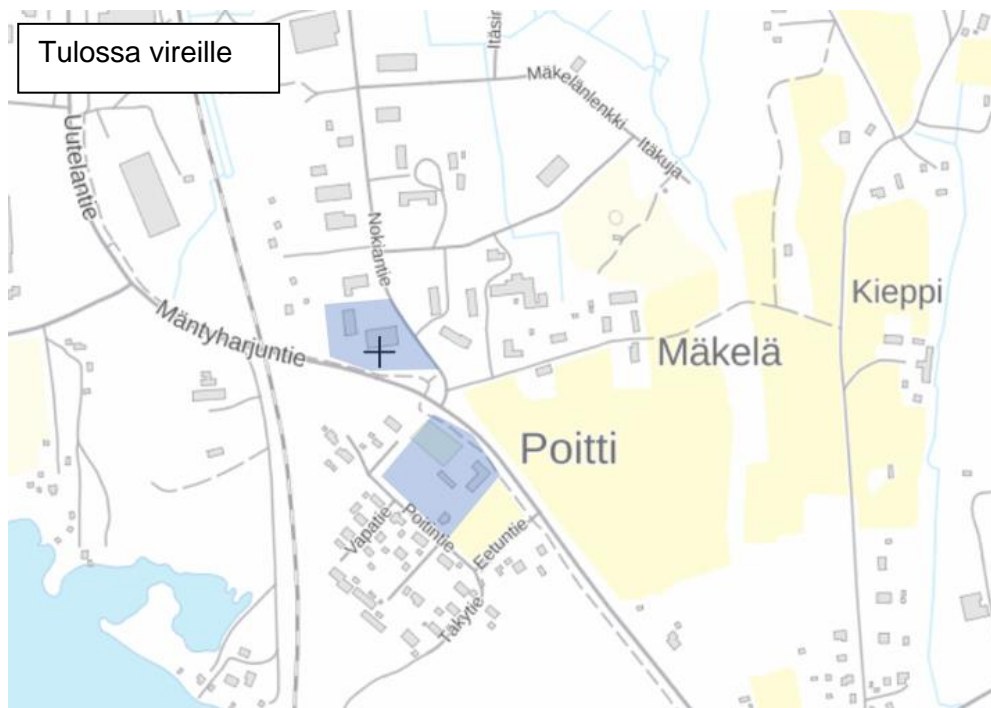
### ASEMAKAAVOITUS



Kuva 3. Asemakaavakohde 1, Torinkulma

#### 1. Kirkonkylän asemakaavan muutos (Torinkulma, kortteli 119A)

Alueen on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaisi tontille asuin- ja liikerakentaminen. Kerroslukua on tarkoitus kasvattaa asuin- ja liikerakentamiseen sijoitettaviin liiketiloihin. Yleiskaavassa alueen kaavamerkintä on C (keskustatoimintojen alue), joten hanke on yleiskaavan mukainen. Tekninen lautakunta on käsitellyt kaavatyön käynnistämistä 19.5.2020 § 24. Alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä lokakuussa 2022 ja on nyt parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä.



Kuva 4. Asemakaavakohde 2, Korttelit 404 ja 450 (K-rauta ja Poitin entisen koulun alue)

## 2. Keskustaajaman asemakaavan muutos (Korttelit 404 ja 450)

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueella toimivan K-Rauta kauppakiinteistön toimintaedellytysten turvaaminen. Alue on osoitettu tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusaluemerkinnällä T. Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavassa muutoksessa käyttötarkoitukseksi on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM). Lisäksi tarkastellaan entisen Poitin koulun kiinteistöä ja sen lähi-alueita korttelissa 404. Korttelialue on asemakaavassa osoitettu tällä hetkellä opetustoiminnan käyttöön, mutta merkinnälle ei ole enää tarvetta. Tavoitteena on osoittaa korttelialue asuin- ja liikekäyttöön nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

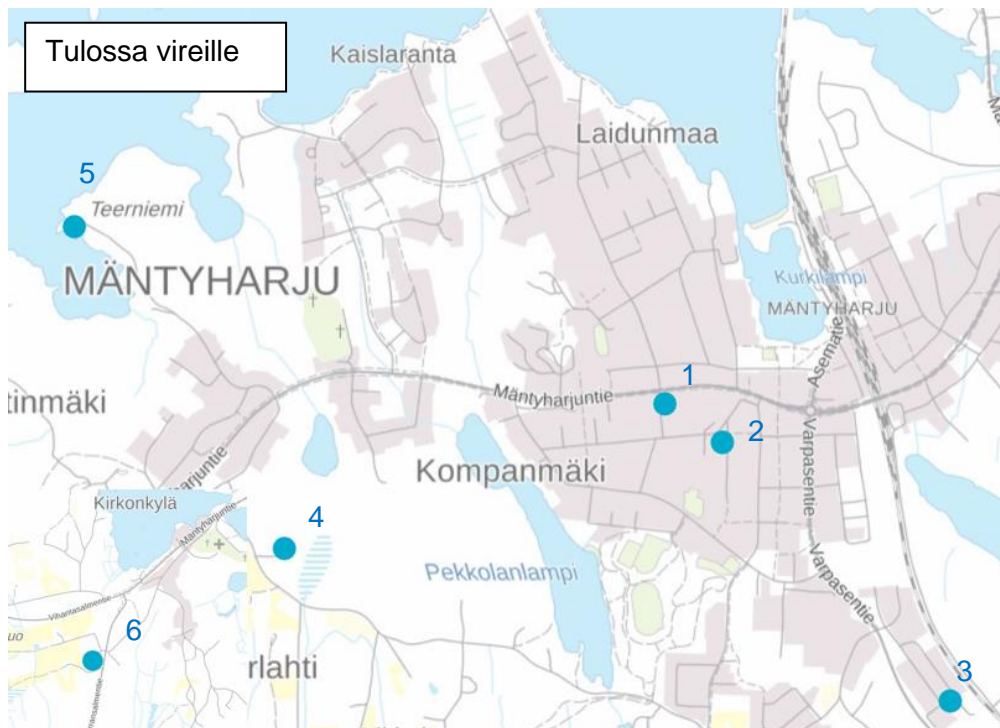


Kuva 5. Asemakaavakohde 3, Korttelit 404 ja 450 (Kiepin saha)

## 3. Keskustaajaman asemakaavan muutos (Kortteli 200)

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueella toimivan Kiepin sahan Kiepinsalmeen tehtyyn täyttöön liittyvä teollisuusalueen laajentaminen ja sitä kautta mahdollistettava toiminnan kehittäminen. Lisäksi otetaan huomioon alueelle rakennettu katuyhteys (Puumiehentie).

Alueen yleiskaava on tuoreempi kuin asemakaava. Asemakaavassa tulee tällöin huomioida yleiskaavan sisältö. Mäntyhajuntien varteen on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue juoksuhautoineen, joka tulee huomioida asemakaavamuutoksessa. Lisäksi nykyisessä asemakaavassa on teollisuuteen osoitettuja alueita, jotka tulee muuttaa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta virkistyskäyttöön asemakaavamuutoksella.



Kuva 6. Asemakaavakohde 4, pienet asemakaavan muutokset

#### 4. Taajaman asemakaavan pienet muutokset

1. Kaavamuuos 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 asumisen mahdollistamiseksi tutkitaan.

2. Kompan talon alue on osoitettu yleiskaavassa asumiseen ja alueelle on kaavailtu rivitalon rakentamisen mahdollistavaa merkintää.

3. Asuinalueelle sijaitsevan hallirakennuksen ympäristön asemakaavan päivitys

4. ja 5. Virkistys/ puistoalueiden rajojen tarkistukset.

6. Pyhäveden muuntoaseman ympäristön aluerajausten tarkistukset

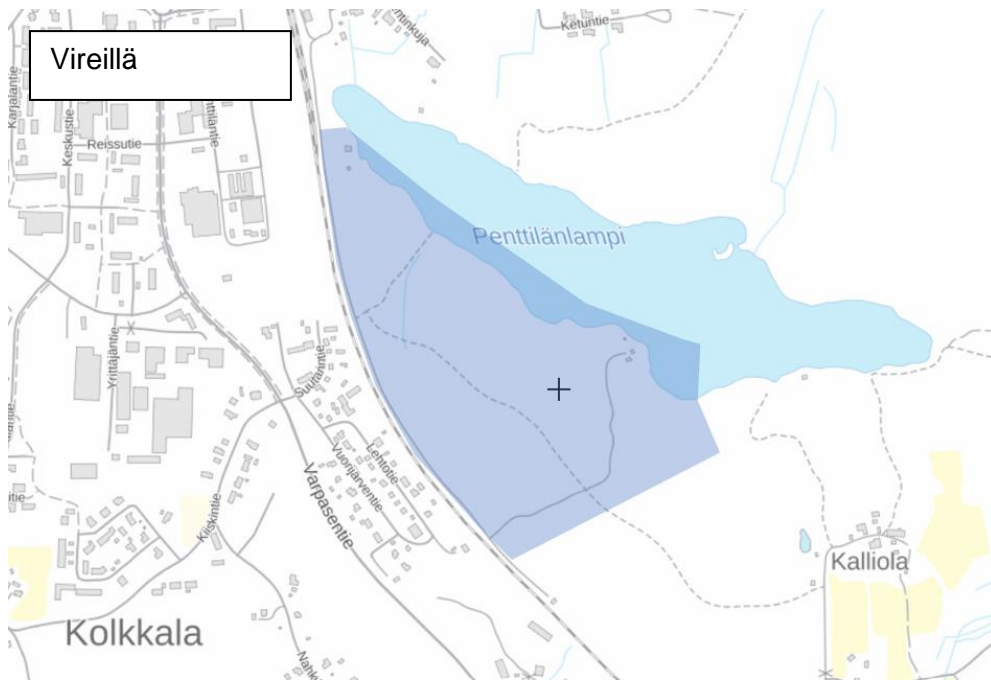


Kuva 7. Asemakaavakohde 5, kirkonkylän kehittäminen (alustava rajaus)

#### 5. Kirkonkylän alueen kehittäminen

Alueella on tarpeita asemakaavan päivittämiseen esimerkiksi maankäytön alueva-  
rausten ja rakennussuojelun näkökulmasta, mutta koko alueen kehittämistä halu-  
taan tarkastella myöskin kulttuurin ja matkailun näkökulmasta. Tämä vaatii sekä  
asemakaavallisen, että osittain myös yleiskaavallisen tarkastelun. Alueen kehittä-  
misyö linkittyy myös kunnan tilaratkaisujen hallintaan ja kiinteistökehitykseen.





Kuva 8. Asemakaavakohde 6, Penttilänlammen eteläosa.

### 6. Asemakaavan kumoaminen (Penttilänlammen eteläosa)

Kaavan kohdistuu Penttilänlammen eteläosaan, joka on asemakaavassa osoitettu maatalousalueeksi. Alue on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolle on osoitettu maanomistajakohtaisesti mitoituksenmukaisesti rantarakennusoikeus (3 kpl). Jotta rakentaminen suoraan yleiskaavan perusteella osoitetuille rakennuspaikoille olisi mahdollista, tulee alueen asemakaava kumota.



Kuva 9. Asemakaavakohde 7, Vuoriniemi.

### 7. Asemakaavan kumoaminen (Vuoriniemi)

Kaava käsittää korttelit 3, 4, 5, 6 ja 7, sekä katu-, venevalkama-, lähivirkistys-, pysäköinti ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kumota alueelta tehokkaaseen matkailukäyttöön aikoinaan osoitettu alue, joka ei ole toteutunut. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu asuinkäyttöön tarkoitettua aluetta ja omarantaiset lomarakennuspaikat osoitettu RA-merkinnällä. Alueella on asemakaavoitus vireillä, mutta jäänyt toistaiseksi vahvistamatta. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä vuonna 2011.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 56 tekemän päätöksen mukaisesti MRL 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.



Kuva 10. Asemakaavakohde 8, Voikoski

### 8. Voikosken teollisuusalueen asemakaavoitus (vaihe2)

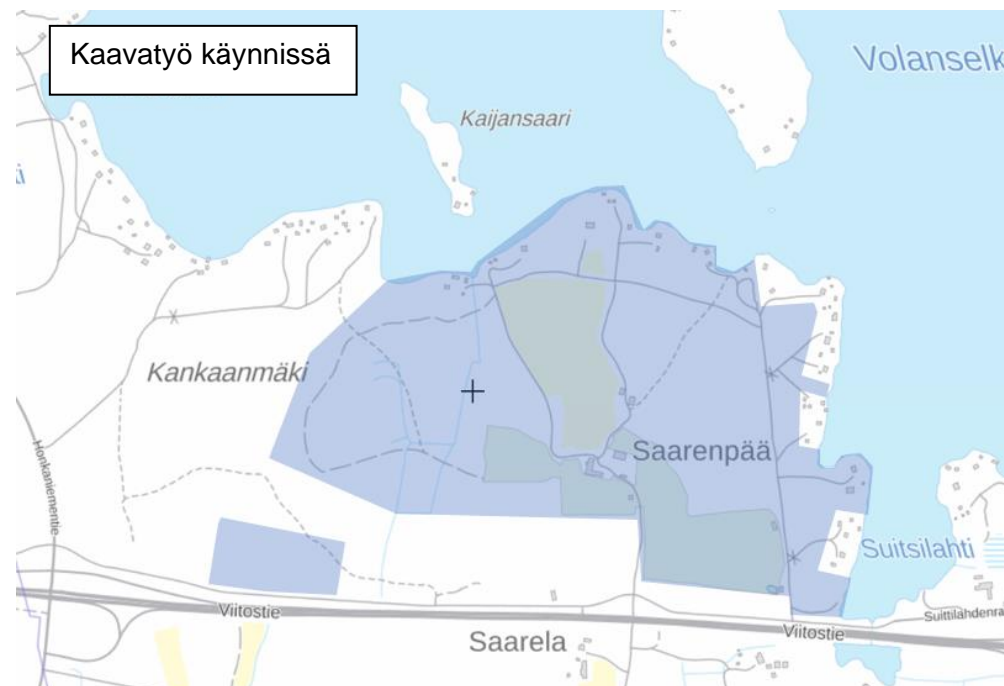
Voikosken teollisuusalueen toisen vaiheen asemakaavoitus on käynnistymässä. Alueella tutkitaan mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaista teollisuusaluetta nykyisten Voikoski Oy:n tuotantotilojen alueelle. Alueella on huomioitava kulttuuriympäristön arvot.

Vireillä oleviin kaava-aineistoihin pääset tutustumaan osoitteessa [mantlyharju.fi](http://mantlyharju.fi) -> **asuminen & ympäristö** -> **asuminen** -> **kaavoitus** -> **vireillä ja nähtävillä olevat kaavat**

### LISÄKSI

Edellisten kohteiden lisäksi varaudutaan muihin vuoden aikana ilmeneviin pienilaisiin kaavamuutostarpeisiin.

## RANTA-ASEMAKAAVOITUS



Kuva 11. Peruveden ranta-asemakaavan likimääräinen alustava aluerajaus.

### 1. Peruveden ranta-asemakaava

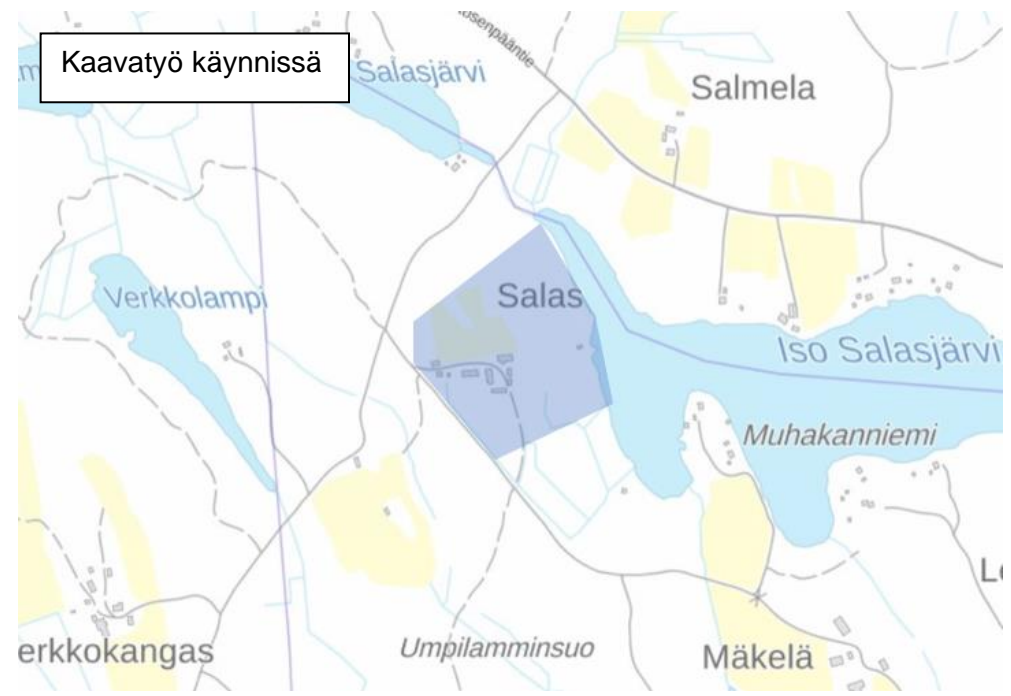
Peruveden ranta-asemakaavan laatiminen alkoi vuonna 2012, Peruveden ranta-asemakaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.8.2017, mutta kaavan hyväksymispäätös kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeudessa 24.1.2019. Korkeimmassa hallinto-oikeudessa ei asialle myönnetty enää valituslupaa. Maanomistaja on kuitenkin halunnut lähteä uuteen prosessiin, jossa huomioidaan erityisesti Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen sisältö. Asiasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tammikuussa 2021 ja sen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty teknisessä lautakunnassa huhtikuussa 2021. Aluetta on tarkoitus kehittää edelleen golf-matkailun näkökulmasta.



Kuva 12. Linkkumyllyn ranta-asemakaavan likimääräinen alustava aluerajaus.

## 2. 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-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.



Kuva 13. Mäkelän ranta-asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus

## 3. Mäkelän ranta-asemakaavan muutos

Mäkelän ranta-asemakaavan muutos tulee vireille kaavoituskatsauksella. Alue sijoittuu Mäntyharjun pohjoisosiin Iso Salasjärven rantaan. Kaavamutos tulee koskemaan Mäkelän ranta-asemakaavan korttelia 3 ja sen lähiympäristöä. Kaavamutoksella on tarkoitus tutkia yhden korttelin 3 rakennusoikeuden määrää ja kiinteistön käyttötarkoitusta. Alueella on tarkoitus tutkia mahdollisesti myös osittaista kaavan kumoamista. Alue on yleiskaavassa osoitettu ranta-asemakaava-alueena (DK).

## YLEISKAAVOITUS

### 1a. Länsiosan pienten saarien rantaosayleiskaavan muutos

Länsiosan rantaosayleiskaava-alueella olevia pienehköjä saaria esim. Sarkavedellä ja Juolasvedellä on osoitettu maa- ja metsätalousalueena, vaikka saarissa on ollut ennen ensimmäistä yleiskaavaa jo rakennettuja rakennuksia. Näiden jo rakennettujen saarten osalta halutaan kaavallisesti selkeyttää tilanne siltä varalta, että saarissa olevaa rakennuskantaa joudutaan tulevaisuudessa uudistamaan. Tarkoituksen on tarkastella kaavallisesti kaikkia niitä saaria, joiden alueella on rakennukset, mutta ei osoitettu rakennusoikeutta.

### 1b. Rantayleiskaavojen pienet muutokset

Länsiosan pienten saarien kaavamuutosten yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta pienten rantaosayleiskaavamuutosten tekemiseen. Muutoksen koskevat yksityisten omistamien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia ja pieniä rakennuspaikkojen siirtotarpeita. Muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, että ne istuvat luontevasti kaavojen alkuperäisiin tavoitteisiin ja siitä syystä esimerkiksi rakennuspaikkojen lisäys ei kaavamuutoksella ole mahdollista, mikäli kaavassa ei ole mitoituksen osalta virhettä.

### 2. Toivola-Mynttilä-Peruvesi RYK muutoskierron

Vireille asetetaan rantayleiskaavan muutoskierron, jossa tarkoitus on korjata kaavassa olleita pieniä virheitä ja ottaa huomioon esim. poikkeamisluvilla haetut muutokset kaavaan. Lisäksi voidaan tutkia maanomistajien tekemiä muutosesityksiä.

### 3. Länsiosan rantayleiskaavan muutoskierron

Vireille asetetaan rantayleiskaavan muutoskierron, jossa tarkoitus on korjata kaavassa olleita pieniä virheitä ja ottaa huomioon esim. poikkeamisluvilla haetut muutokset kaavaan. Lisäksi voidaan tutkia maanomistajien tekemiä muutosesityksiä.

### 4. 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 Pahkajärven ampuma-alueen suojavaikokkeelle. Hanke on perusselvitysvaiheessa ja neuvotteluita jatketaan mm. kunnan, puolustusvoimien ja UPM:n kesken.

## 5. RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Mäntyharjun kunnassa noudatetaan 19.10.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli kaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty. Rakennusjärjestystä noudatetaan pääasiassa alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Myös asemakaava-alueella noudatetaan tarvittaessa rakennusjärjestystä, mikäli asemakaavassa ei ole muuta osoitettu. Rakennusjärjestys löytyy kunnan internetsivuilta, rakennusvalvonnan alisivuilta.

### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PÄIVITYS

Rakennusjärjestyksen päivitys on aloitettu vuoden 2017 lopussa ja siitä on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Nykyisen rakennusjärjestyksen päivitystarve tulee erityisesti kiinteistöjen omistajien muuttuneista tarpeista ja yleisestä kehityksestä. Rakennusjärjestyksen päivityksen aikana on tullut vireille valtakunnallinen maankäyttö- ja rakennuslain laaja uudistaminen. Sen vireille tultua on todettu, ettei rakennusjärjestyksen päivittämistä ole mielekästä viedä loppuun ennen uuden lain voimaantuloa.

Mäntyharjun kunnanhallitus on linjannut asiaa kokouksessaan 29.11.2021 § 231, jossa on käsitelty lausuntoa ympäristöministeriölle uuden kaavoitus- ja rakentamislain luonnoksesta. Kunnanhallitus on todennut, että kunnan rakennusjärjestys tulee uudistaa välittömästi lain hyväksymisen jälkeen. Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa hallintosäännön mukaisesti Mäntyharjun rakennuslautakunta.

Rakentamislain uudistus etenee ja sitä valmistellaan parlamentaarisesti. Valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislainsäädännön, laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023 ja Ympäristöministeriön mukaan uusi laki tulee voimaan 1.1.2025 alkaen.

[mantyharju.fi](http://mantyharju.fi) → [asuminen & ympäristö](#) → [rakentaminen](#) → [rakennusvalvonta](#)

## 6. KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

Tekninen lautakunta hyväksyi 21.2.2018 kaavoitus- ja paikkatietopalveluiden taksan, 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 kustannukset.

Asemakaavojen laadinnassa kaavan kustannukset muodostuvat konsultin todellisista kustannuksista, kuulutus- ja kuulemiskustannuksista sekä kaavoituksen perusmaksusta, jolla katetaan mm. kaavan käsittely, konsultin ohjaus sekä kaavaprosessin 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](http://mantyharju.fi) → **asuminen & ympäristö** → **kaavoitus**

