

Mäntyharjun tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 19.10.2021, § 102 asettaa Kirkonkylän alueen asemakaavan kumoamisen; Paasolanmäki, Tervaniemi ja Siirlahti julkisesti nähtäville. Kaava asetettiin nähtäville 18.11.-19.12.2021 väliseksi ajaksi kunnan verkkosivuille [www.mantynharju.fi](http://www.mantynharju.fi) -> asuminen ja ympäristö -> Kaavoitus -> vireillä ja nähtävillä olevat kaavat. Asiakirjojen esittelyä on voinut pyytää erikseen ajanvarauksella. Kaava-asiasta on voinut nähtävillä olon aikana jättää muistutuksen. Lähimpien tilojen omistajia on lisäksi tiedotettu kirjeitse.

Kuulutus nähtäville asettamisesta julkaistiin 18.11.2021 kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskuksesta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Savonlinnan museolta (Riihisaari), Mäntyharjun rakennusvalvonnasta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta.

Asiakirjoista saapui viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Seuraavassa lausunnot ja muistutus referoituna sekä kaavan laatijan vastineet.

**Etelä-Savon maakuntaliitto 24.11.2021.** Etelä-Savon maakuntaliitto toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa kaavan kumoamisesta.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Savonlinna museo, Riihisaari 30.11.2021.** Lausunnon mukaan kaavan kumoaminen ei heikennä alueen kulttuuriarvoja.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Etelä-Savon ELY-keskus 10.12.2021.** Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käy hyvin selville sen lähtökohdat ja tarkoitus sekä hankkeen aikataulusuunnitelma. Osallisten vaikutusmahdollisuudet sekä hankkeen eri vaikutusten arviointikohteet on esitetty OAS:ssa kattavasti. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

Kuten hankkeen asiakirjoista käy selville, on kyseisillä kumottavilla kaava-alueilla voimassa pääasiassa 1950-luvun puolella välissä laadittu rakennussuunnitelma (->rakennuskaava, ->asemakaava), jonka mukainen maankäyttö on pääasiassa jäänyt toteutumatta. Rakennussuunnitelma laadinta-aikaan maankäytön suunnittelu on nykysuunnitteluun verrattuna ollut puutteellista mm. siksi, ettei esim. rakennetun kulttuuriympäristön eikä luontoarvojen merkitystä käytännössä huomioitu. Aluevarausten laajuuskin näyttää paikoin olleen epärealistinen niiden toteutumattomuus huomioiden.

Kaava-alueiden kumoamisen johdosta rakentamista tai mahdollista asemakaavatyötä tulee jatkossa ohjaamaan Mäntyharjun kuntakeskuksen ja Pyhäveden oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa on riittävällä tavalla esitetty periaatteet tulevalle kaavoitukselle ja mahdollisten rakennuslupien myöntämiselle.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa esitettyjen kaava-alueiden kumoamisen takia.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Pohjois-Savon ELY-keskus 17.12.2021.** Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Kirkonkylän alueen asemakaavan kumoamiseen (koskien tiloja Paasolanmäen, Tervaniemen ja Siirlahden alueella).

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Mäntyharjun rakennuslautakunnan lausunto 1.2.2022.** Kyseessä on kesällä 1955 vahvistetun Asemakaavan viimeiset voimassa olevat alueet. Kaava ja sen sisältö on vanhentunut ja alueella on voimassa

uudempi käyttökelpoinen yleiskaava, joka mahdollistaa 2020 - luvun rakentamisen luvituksen paremmin, kuin tämä 1950 luvun detaljikaava. Voimassa olevana tämä vanhentunut kaava hankaloittaa kiinteistöjen omistajien tarpeiden mukaista rakentamista sekä luvittamista, tuoden kohtuuttomasti poikkeamislupatarpeita kaava- alueen kiinteistöjen omistajille. Kaava on myös rakennetun ympäristön ja luonnon taustaselvitysten osalta puutteellinen.

Kaavan kumoaminen helpottaa rakennusvalvonnan työtä.

Rakennuslautakunta puoltaa vanhentuneen kaavan kumoamista.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Alueen kiinteistönomistaja 7.1.2022.** Koska alue on ollut 1950-luvulta saakka asemakaavoitettua aluetta ei kiinteistöille ole osoitettu tierasitteita. Asemakaavan kumoamisen yhteydessä tulee kunnan huolehtia, että nämä rasitteet muodostetaan. Ilmeisestikin noudatetaan yleiskaavan mukaisesti olemassa olevia tielinjauksia.

*VASTINE: Alueen kulkuyhteyksissä on tarkoituksena käyttää olemassa olevia tieyhteyksiä. Mahdollisten kulkuoikeuksien järjestelyiden johdosta kunta on selvittänyt asiaa maanmittauslaitoksen kanssa. Kunnan käsityksen mukaan kiinteistönomistajien tulee selvittää ja perustaa kulkuoikeudet omien tarpeidensa mukaan maanmittauslaitoksen kanssa esimerkiksi yksityistietoimituksella. Alueella asemakaava ei ole miltään osin toteutunut, joten alueella on käytetty kulkuyhteyksinä nykyisiä yhteyksiä ilman perustettuja katualueita. Katualueita ei siis ole tässä tarpeen lakkauttaa, ja kulkeminen hoituu alueella kuten tähänkin saakka.*

*Merkittävältä osin alueiden kiinteistönmuodostus on tehty jo ennen asemakaavoitusta ja niin kauan aikaa sitten, ettei tietoa kulkuoikeuksista ole todennäköisesti sähköisesti saatavilla. Kulkuoikeudet/ rasitteet tulee selvittää tarvittaessa arkistotutkimuksella. Joiltakin osin kulkuoikeudet saattavat olla suullisella sopimuksella järjestettyjä ja niistä ei ehkä ole olemassa luotettavaa dokumentaatiota arkistoissa.*

*Kunta pystyy antamaan neuvoja tieoikeuksien järjestämisessä ja selvittämisessä, mutta virallinen voimassaolo tulee kiinteistönomistajien tarkistaa maanmittauslaitokselta. Mikäli kulkuoikeutta ei ole perustettu, sen voi maanomistaja tai maanomistajat yhdessä hakea maanmittauslaitokselta. Kulkuoikeus voi perustua myös kiinteistöjen väliseen sopimukseen, jolloin hakeminen helpottuu huomattavasti.*

*Kunnan näkemyksen mukaan alueen kiinteistönomistajien kannattaisi hakea yksityistietoimitusta maanmittauslaitokselta ja perustaa tien pitoa varten tiekunta.*