

Mäntyharjun kunta

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus 2024

Viranomaisneuvottelu, ke 18.10.2023

Etelä-Savon ELY-keskus (Mikkeli) tai Teams, klo 14-15.15

Muistio neuvottelusta

Viranomaisneuvottelun asialista

1. Kokouksen avaus
2. Järjestäytyminen
3. Asian esittely (alustava OAS, Karttaako)
4. Viranomaisten kommentit ja keskustelua
5. Muut asiat
6. Kokouksen päättäminen

Paikalla olivat:

Janne Nulpponen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Jouni Halme, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Laura Vikman, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Sirpa Peltonen, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Katri Mattelmäki, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Katri Nousiainen, Riihisaari - Savonlinnan museo

Marita Savo, Mikkelin seudun ympäristöpalvelut

Markku Lamponen, Mäntyharjun kunta

Ville Partio, Mäntyharjun kunta

Jarmo Mäkelä, Karttaako Oy

Hanna Nirkko, Karttaako Oy

Susanna Mäkelä, Karttaako Oy

Puheenjohtajana toimi ELY-keskuksen Jouni Halme. Muistion laati Karttaakosta Susanna Mäkelä.

Neuvottelun alussa Hanna Nirikko esitteli kaavahankkeen alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä hankkeen tavoitteita ja lähtötietoja. Tämän jälkeen keskusteltiin yhdessä alueen kehittämistä sekä selvityksien (luonto, rakennettu kulttuuriympäristö) tarpeesta ja eri viranomaiset esittivät kommenttejaan ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Alussa todettiin, että ainakin Salmelan alueella on jatkossa kehittämistarpeita ja lisäksi alueella on asemakaavan ulkopuolelle jäänyt aukko, jonka osalta vanha -50 luvun kaava on kumottu aiemmin. Villa Auroran alue on nykyisin merkitty AP/s-alueeksi, mutta siellä on majoitustoimintaa. Myös Kesäheinän alue on todennäköisesti laajenemassa tulevaisuudessa. Myös tierajaukset, matkailun tulevaisuus alueella sekä vanhan koulun (1990-luvulta) purkamisen nostettiin esille. Alueella on siis paljon kaavan päivittämistarpeita. Neuvottelussa todettiin, että nykyinen yleiskaava vuodelta 2007 on osittain toteutumatta, mutta tietyt kaavan tavoitteet huomioidaan nyt. Asemakaavan muutoksessa on joitakin ristiriitaisuuksia nykyisen yleiskaavaan nähden, mutta erilliseen yleiskaavan muutokseen ei ole tässä vaiheessa tarpeen ryhtyä.

Mäntyharjun kunnan kommentit:

Suunnittelualueeseen kuuluva koulu ei ole tällä hetkellä toiminnassa. Kunnasta todettiin, että koululle haetaan purkulupa ja materiaalit kierrätetään joko loppuvuodesta tai ensi alkuvuodesta. Toinen vielä vanhempi koulu alueella on myynnissä; tässä rakennuksessa on toiminut ainakin perhekoti aiemmin. Perhekodin viereen jää yksityisen omistuksessa oleva kiinteistö.

Seurakunnan rivitalot (AP) ovat tyhjillään ja lännenpuoleinen Tervaniemen AO/s-alue on vapaa-ajan kiinteistönä.

Liikenteen suhteen on joitakin haasteita: nykyisin liityntä sekä AO/r-tontille että viereiselle Kesäheinän AL/r-tontille on Mäntyharjuntieltä ja tästä on sovittu suullisesti. Kaavassa liittymä AO-tontille on osoitettu pohjoispuolelta, mutta sitä kautta ole mahdollista järjestää liittymää.

Parkkipaikkojen riittävyyttä pohdittiin neuvottelussa; kunnan mukaan Salmela on noin kaksi kuukautta vuodessa auki ja sinä aikana siellä vierailee 30 000 ihmistä. Konserteissa alueella on kesäviikonloppuisin noin 2000 vierasta. Pohditaan tilapäisen paikoituksen mahdollisuutta: autot voisi kenties jättää kauemmas ja sieltä olisi kävely tai kuljetus tapahtuma-alueelle.

Museon kommentit:

Myös museolta todetaan, että rakennetun ympäristön osalta selvitystä on täydennettävä. Selvitykseen tulisi ottaa myös pienemmät piharakennukset ja koko rakennettu ympäristö huomioon (ei siis pelkät rakennukset, vaan koko niiden pihapiiri ja alue kokonaisuudessaan). Alueelta olisi hyvä olla havainnekuvia, joista selviäisi tulevan rakentamisen sijoittuminen ympäristöön. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee ottaa mukaan vaikutusten arviointiin.

ELY-keskuksen kommentit (maankäyttö ja rakennettu ympäristö):

Suunnittelualue kuuluu osittain RKY-alueeseen eli valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitava OASissa ja kaavassa ja lisäksi on huomioitava, että RKY-alueen rajaus on muuttunut edellisen kaavan laadinnan jälkeen. ELY-keskuksesta todetaan, että matkailu alueella on kenties maakunnallisesti merkittävää, mutta kulttuuriympäristö sen sijaan valtakunnallisesti merkittävä. Myös uudisrakentamisen ja alueelle

jatkossa sijoittuvan toiminnan tulisi sopia tähän ympäristöön. Vuoden 2007 osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvityksessä on kartoitettu alueen rakennuksia, mutta se on suurilta osin toteava. Asemakaavaa varten tätä selvitystä on täydennettävä.

ELY-keskuksen kommentit (liikenne):

Alueen liikenneturvallisuutta tulee miettiä. Alueen vieressä kulkee kolminumeroinen valtion seututie, jonka rajoitus on nykyisin 50 km/h; tämä tulisi muuttaa jatkossa 40 km/h-rajoitukseksi. Kävelyä ja pyöräilyä tulee edistää. Paikoituksen osalta voisi olla kannattavaa tehdä kokonaissuunnitelma, jossa otetaan huomioon ainakin ruuhkahuiput (kesätapahtumat jne.). Kaavan LT-alueen ja kiinteistön (AL/r) rajaukset tulee vielä tarkistaa ja ottaa alueella huomioon näkemäesteet.

ELY-keskuksen kommentit (luonto):

Kaavan VL-alueet tulevat ilmeisesti säilymään (lukuun ottamatta Villa Auroran kohdalla pientä laajennusosaa), mutta luontoselvitystä tulee kuitenkin päivittää. Laji.fi-sivustolla ei ole tiedossa olevia uhanalaisia lajeja. Alueelta löytyy perinnebiotooppeihin kuuluva niittyalue, joka on mukana myös osayleiskaavan luontoselvityksessä. Tätä niittyä kunta on ainakin aikaisemmin niittänyt, mutta ei viime vuosina. ELY toimittaa inventointitietoja aiheesta kaavoittajalle. Pysäköinnin laajentamisen sijaan voisi miettiä kävelyä alueelle (noin 300 metriä) esimerkiksi vanhan koulun alueelta. Voisi pohtia myös jonkinlaisen kulttuuripolun tms. suunnittelemista, jolloin alueelle kävely olisi osa kokemusta.

Ympäristönsuojelun kommentit:

Nykyisen kaavan vesihuoltomääräykset koskevat myös haja-asutusaluetta (Pyhävesi). Kirkonkylän osalta on mietittävä alueelle sopivia vesihuollon määräyksiä. Ympäristöpuolelta todetaan myös, että kyseessä on seudullisesti hieno alue.

Maakuntaliitto (kommentit ennen neuvottelua):

Maakuntakaavan merkinnän selitys (A) puuttuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Muuten maakuntaliitolla ei ollut tässä vaiheessa kommentoitavaa.

Yhteenvedo ja yleistä keskustelua:

Pohditaan alueen merkintöjä (A, L tai R?) ja sitä, millaista toimintaa painotetaan. Salmelan alueella on asumista ainakin ympärivuotisen residenssiasumisen muodossa, mutta toisaalta myös liiketoimintaa ja matkailua. Todetaan, että muun muassa perhekotina toiminut vanhempi koulu (ei siis purettava 90-luvun koulu) säilyy. Nykyisin kaavoittamaton alue on hyvä olla mukana nyt kaavassa. Selvityksiä tulee vielä päivittää ja täydentää. OASiin täydennetään RKY-alueen tietoja sekä yleiskaavasta kertovaan osaan km-merkinnän selitys. Lisäksi maakuntakaavan merkintöjen selityksestä puuttuu A-merkintä.

Hankkeen jatko:

Kaavoittaja toteaa, että laitetaan ensin OAS nähtäville ja sitten myöhemmin luonnos sekä ehdotus erikseen. Kaavaprosessin aikana olisi siis kolme nähtävilläoloa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään viranomaisneuvottelun jälkeen ennen sen asettamista nähtäville. Pidetään viimeistään luonnosvaiheessa palaveri. Museota ja ELY:n rakennetun ympäristön puolta voidaan konsultoida liittyen muun muassa RKY-inventointiin ja kulttuuriympäristöön. Kaavoittaja ja kunta sopivat luontoselvityksen ja rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin tekemisestä (toteutus luultavasti ensi keväänä 2024). Mäntyharjun kunta tilaa selvitykset.

Neuvottelu päättyi noin klo 15.15.