

# MÄNTYHARJUN KUNTA

## Vuoriniemen asemakaavan muutos

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.9.2011



**Karttaako oy**

DI Jarmo Mäkelä  
Motellikuja 2  
49220 Siltakylä  
0400 220082  
jarmo.makela@nettilinja.fi

## **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§, 63§ ja 64§ SEKÄ MRA 30§**

### **A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

### **B) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

*Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

### **C) Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

*Kunta voi neuvotella alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville panoa mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydentämistarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun kutsutaan osallinen, joka on esittänyt ehdotuksen ja tarvittaessa viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaan asia liittyy.*

### **D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Mäntyharjun kunnan tekniseltä osastolta.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai Mäntyharjun kunnan tekniselle osastolle.*

*Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.*

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.*

## **VUORINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

### **1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET**

Suunnittelualue muodostuu noin 200 metrin pituisesta vapaan rannan jaksosta Kallaveden Kivisalmen etelärannalla sekä Vuoriniemen pohjoisosan kallioisen mäen "päällisestä" alueesta. Maanomistus on tilojen 507-413-10-237 Vaskivuori ja 10-281 Nimetön osalta yksityisillä kiinteistöyhtiöillä sekä tilan 10-236 Vuoritiet osalta Mäntyharjun kunnalla. Kaksi pienempää tontiksi lohkottua tilaa 10-257 Lehtola ja 10-264 Nimetön ovat yksityishenkilöiden omistuksessa.

Maanomistajien ja kunnan yhteisenä tavoitteena on saneerata nykyinen asemakaava ja mm. osoittaa alueelle uusi vetovoimainen Kallaveden vesistöön tukeutuva korkeatasoinen asuinalue monipuolistamaan kunnan tonttitarjontaa. Virkistyskäytön osalta haetaan myös uusia mahdollisuuksia hyödyntää Vuoriniemen aluetta, varsinkin linnoitusvarustusten osalta. Alueen kehittämisen kannalta ratkaiseva taustatekijä on pari vuotta sitten valmistunut yleiskaava. Otteita yleiskaavan raportista:

" **Varsinkin Pyhävesi ja Kallavesi ovat kuitenkin erittäin voimakkaita vetovoimatekijöitä, kun uusia houkuttelevia rakennuspaikkoja etsitään suunnittelualueelta.** Pienten maaseutukuntien on pystyttävä Etelä-Savon alueella tarjoamaan laadukkaita rakennuspaikkoja, jotta nykyiset asukkaat pystytään pitämään ja uusiakin houkuttelemaan. Viimeaikaiset kokemukset esimerkiksi taajaman Pyhävedenrannan alueelta tukevat ajatusta, että uusille rakennuspaikoille on ainakin muodostettava helppo kulkuyhteys rantaan."

" **Vuoriniemen pohjoisosassa** on asemakaavassa osittain rakennuskiellossa olevia matkailukäyttöön osoitettuja alueita, joiden osoittamista asuinkäyttöön voidaan tutkia tarkemmin asemakaavamuutosten avulla. Alueella risteilevät linnoitusvarustukset sekä suuret korkeuserot antavat haastetta asemakaavoitukselle."

" Seuraavat alueet ovat nykyisen taajamarakenteen sisällä tai välittömässä läheisyydessä, joten kunnallistekniikan kustannukset jäävät pieniksi. Alueet ovat isojen vesistöjen läheisyydessä, joten ne ovat hyvin kiinnostavia. Pinta-alaltaan alueet ovat myös pieniä, joten ne eivät merkittävästi levitä nykyistä aluerakennetta.

- Pyhävedenrannan asuinalueen laajennus länteen Syvälahdelle (A-1 / 4,1 ha), seurakunnan omistuksessa
- Kiepinsalmen pohjoispuoli (A-1 / 2,3 ha), yksityisen maanomistajan toiveet ?
- **Vuoriniemen alueen pohjoisosan asemakaavan saneeraus (3 x A-1 / yht. 5,4 ha), yksityinen maanomistaja**
- Pyhäveden Haapaselän pohjoisosa (A-1 / 3,8 ha), yksityinen maanomistaja."

## 2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena on Vuoriniemen pohjoisosan pääosin rakentamaton alue, jolla on rantaviivaa n. 200 metriä. Pinta-alaa suunnittelualueella on n. 10 hehtaaria. Alue on yleisilmeeltään, maisemaltaan, luonnonoloiltaan, rakennettavuudeltaan ja korkeussuhteiltaan hyvin vaihteleva. Maiseman yksityiskohtia ja korkeuseroja on erittäin paljon ja alueella risteilevät juoksuhaudat yms. luovat alueelle oman erityisen leimansa (ks. kansikuva). Ote yleiskaavan perusselvityksistä:

### 5.7 Historialliset muinaisjäännökset

**5.7.1 Vuoriniemen varustukset** (sk:n suojelukohde EM 11, M:n kulttuuriympäristöohjelman k. 17) (hm 01)

V 1917 rakennettuja I maailmansodan aikaisia varustuksia, joilla venäläiset halusivat puolustaa Pietaria saksalaisilta. Vuoriniemen korkeat rantakalliot ja -mäet on varustettu sekä kavetuin että louhituin taisteluasemin rintamasuuntana pohjoinen.

Loukkusaaren ja Vuoriniemen välisen salmen suuhun on louhittu n. 30 m pitkä puolikaaren muotoinen kaivanto. Kallioon on louhittu taistelu- ja yhdyshautaa n. 160 m ja sirpalesuoja. Pukinniemessä kallion on louhittu kuoppa, johon lienee ollut tarkoitus varustaa konekivääripesäke. Pukinniemestä etelään oleva korkea mäki on vahvasti varustettu. Mäen koillisosassa on louhittua ja kaivettua taistelu- ja yhdyshautaa lähes 200 m ja korsun paikka. Tästä länteen on edelleen taistelu- ja yhdyshautaa. Mäen laesta hieman etelään on hiekkamaahan kaivettu kaksi korsun paikkaa.

Havainnot: taisteluasemien kartoitusta olisi tarkennettava. Osaa kaivannoista käytetään mm. kasvijätteen sijoitukseen.

Toimenpiteet: Muinaismuistolain mukainen suojeleminen.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Kyttälän kylän tilat Vuoritiet 10-236 (osa), Vaskivuori 10-237 (osa), Lehtola 10-257, Nimetön 10-264 sekä Nimetön 10-281 (osa). Pääosa suunnittelualueesta muodostuu Vaskivuoren tilasta, muut tilat ovat mukana lähinnä järkeväen suunnittelukokonaisuuden aikaan saamiseksi.

Asemakaavan ns. **vaikutusalue** on huomattavasti edellistä laajempi. Virkistyskäytön osalta kaavan voidaan katsoa koskettavan Vuoriniemen ja lähialueen asukkaita.

## 3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

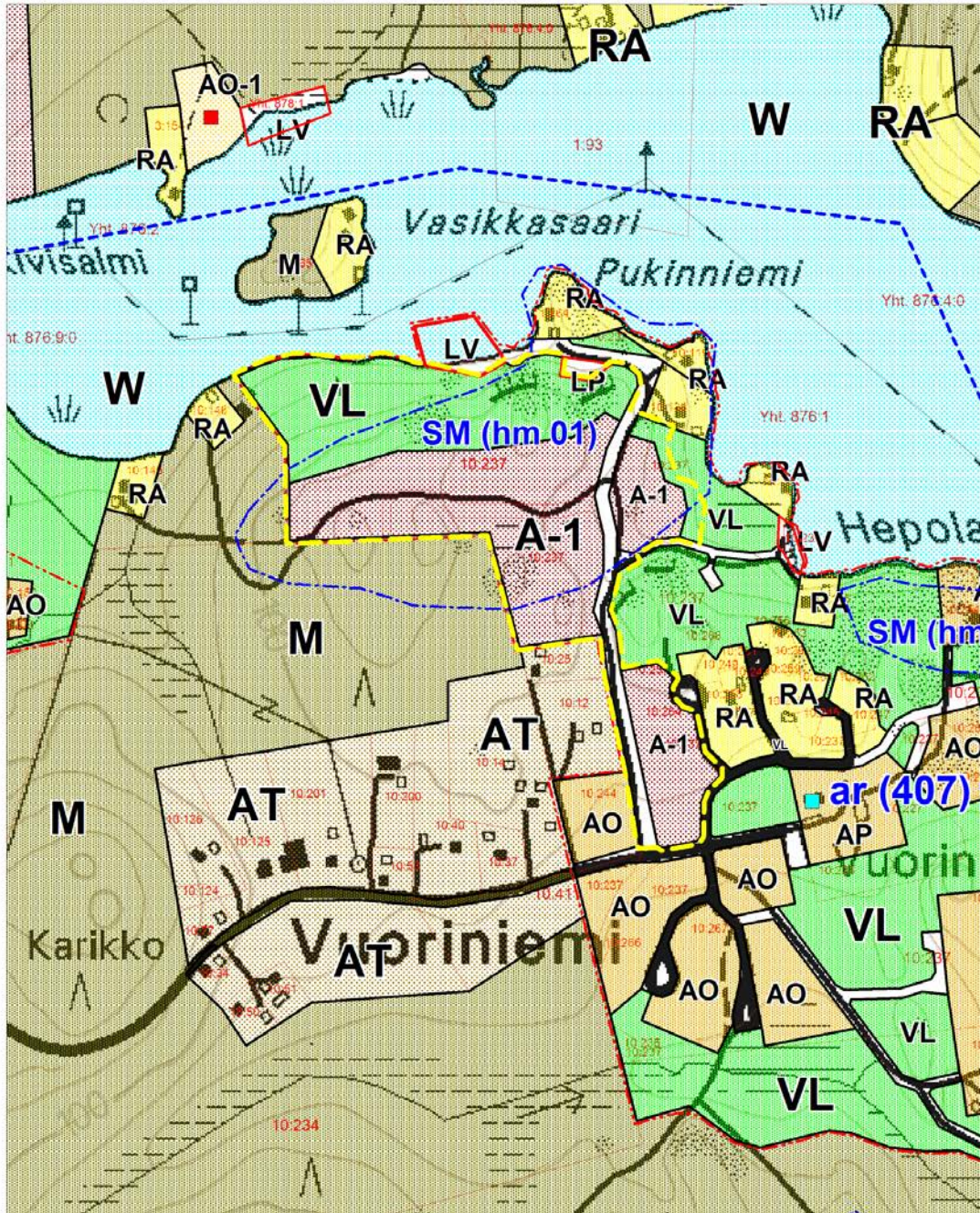
**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ja niihin liittyvät erityiskysymykset käsiteltiin äskettäin valmistuneen yleiskaavatyön yhteydessä.

**Maakuntakaavan** laadinnasta on vastannut Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaavassa suoranaisia asemakaavaa koskettavia merkintöjä on ainoastaan edellä mainitut puolustusvarustukset (SM 755). Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella.

Mäntyharjun kunnanvaltuusto hyväksyi **Kuntakeskuksen ja Pyhäveden alueen osayleiskaavan** 13.11.2008 oikeusvaikutteisena. Yleiskaava laadittiin selkeästi kuntakeskuksen eli Asemankylän ja Kirkonkylän taajamarakenteeseen ja sen lähialueille kuuluville alueille

(lähinnä Pyhävedelle). Käytännössä yleiskaavan ajatuksia toteutetaan yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta juuri nyt (asemakaavoitus -> rakennuslupamenettely). Seuraavassa on yleiskaavaote suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä:

**OTE KUNTAKESKUKSEN JA PYHÄVEDEN ALUEEN OSAYLEISKAAVASTA**  
(valtuusto hyväksynyt 13.11.2008) n. 1:5 000  
Suunnittelualue on rajattu keltaisella.



**Juuri valmistuneesta yleiskaavasta on helppo johtaa ajan tasalla olevat tavoitteet asemakaavalle:**

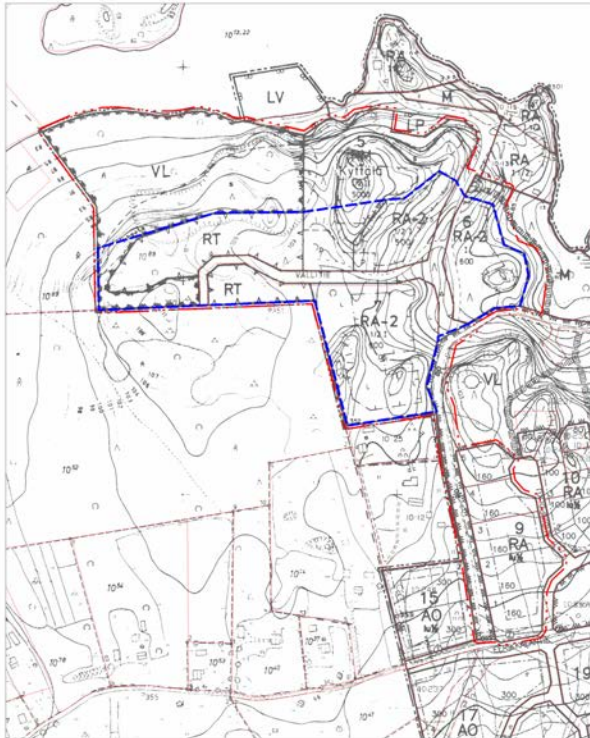
- **A-1**, Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue
- **VL**, Lähivirkistysalue. Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja liikuntapalveluille.
- **SM**, Alue, jolla on muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai puolustusvarustuksia. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Em. alueiden rajauksista on mahdollista poiketa vähäisessä määrin asemakaavoituksen yhteydessä (ottaen huomioon yleiskaavan tarkkuustaso).

Alueelle on laadittu aiemminkin **asemakaavoja**. Pääosin alueella on voimassa seuraavassa kuvassa oleva matkailupainotteinen 1980-luvulla laadittu asemakaava (KHO 12.9.1990). Kyseisen kaavan RM-, RA- ja RT-korttelialueilla 5, 6 ja 7 on rakennusoikeutta melko kookkaan matkailukeskuksen ja leirintäalueen tarpeisiin (7000 k-m<sup>2</sup>).

MÄNTYHARJU  
VUORINIEMEN NYKYINEN ASEMAKAAVA

KHO:n päätös 12.9.1990  
Vuoriniemen eteläosa hyväksytty 30.9.2004 (kvallt)



----- Suunnittelun painopistealue (yleiskaava A-1)

Vuoriniemen eteläosan asemakaavan saneeraus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 30.9.2004. Kyseisestä kaavasta mukana on nyt loma-asuntojen korttelialue 9 (RA) sekä tiealuetta.

Kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty 9.4.2001 (voimaan 1.6.2001).

Asemakaavan **pohjakarttana** käytetään kunnan taajama-alueelle 1.7.2005 hyväksymää pohjakarttaa.

Suunnittelualue on kohtuullisin kustannuksin liitettävissä **kunnallistekniikan** piiriin.

Alueelle on jo laadittu **luontoselvitys** taajamayleiskaavoitusta varten (2006, Sauvo Henttonen). Ympäristösuunnittelu Henttonen on tarkastanut rakentamattomat alueet jo yleiskaavatyön yhteydessä sekä maastokäynnillä kesällä 2010 vielä erikseen nyt käsillä olevaa kaavatyötä varten. Alueella ei havaittu **uhanalaisia tai harvinaisia kasvilajeja, suojeltavien eläinlajien elinympäristöjä tai suojeltavia luontotyyppisiä**.

**Maankäyttösopimus** on tarkoitus laatia kaavaprosessin aikana ennen kaavan hyväksymistä. Lyhyesti sanottuna sopimuksessa sovitaan ne ”pelisäännöt”, joilla kyseinen alue toteutetaan ja otetaan käyttöön. Kustannusten ja tonttikaupoista tulevan tuoton jako sovitaan yksiselitteisesti. Sopimukset voivat olla hyvinkin monimuotoisia tarpeesta riippuen.

## 4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Vuoriniemen alueen suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - palveluiden saatavuus
  - rakentamisen suhde rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
  - yhdyskuntatekniikka
  - virkistysalueiden toteuttaminen
  - palveluiden järjestäminen
  - tonttien myynti
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
  - vaikutukset vesistöön ja pienilmastoon
4. Kulttuurilliset vaikutukset
  - vaikutus Asemankylän rakennettuun kulttuuriympäristöön
  - linnoitusvarustusten säilyttäminen
5. Liikenteelliset vaikutukset
  - tieverkon toimivuus
  - kevyen liikenteen yhteydet
6. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus
  - viihtyisyys
  - virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

### Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- lähialueiden asukkaat, loma-asukkaat sekä työntekijät
- lähialueen maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueen osakaskunta ja yksityistien osakkaat

### Luottamuselimet

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, ympäristölautakunta

### Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yhteyshenkilö Jouni Halme)
- Etelä-Savon maakuntaliitto (yhteyshenkilö Janne Nulpponen)
- Savonlinnan maakuntamuseo (yhteyshenkilö Martti Koponen)
- Museovirasto

## 6. YHTEYSTIEDOT

### **Kaavan laatija:**

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä  
Motellikuja 2  
49220 Siltakylä  
p. 0400-220082  
sähköposti: jarmo.makela@nettilinja.fi

### **Kunnan yhteyshenkilö:**

Mäntyharjun kunta/ Kaavoitusinsinööri Hanna Alanen  
Asematie 3 (PL 76)  
52701 Mäntyharju  
p. 040-730 9984  
sähköposti: hanna.alanen@mantyharju.fi

## 7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Alustavat keskustelut ja maastotyöt kaavatyöstä, kaavoittajan valinta syksyllä 2009
- Viranomaisneuvottelu 5.2.2010 (muistio selostusosassa)
- Työneuvottelu kunnassa 9.4.2010
- Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja alustava kaavaluonnos keväällä 2010
- Työneuvottelu Helsingissä 20.5.2010
- Tarkennukset maastossa (juoksuhautojen kartoitus) ja luontoselvitys 5.8.2010/ kunnan esitykset ja korjaustarpeet alustavaan kaavaluonnokseen
- Kaavoituksen käynnistämissopimus (kunnanvaltuusto 26.1.2011)
- Työneuvottelu Mikkelissä 16.2.2011
- Kaavoittaja toimitti 7.3.2011 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen tiedoksi kuntaan 3/2011

---

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos** asetettiin yleisesti nähtäville ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta (31.5. - 1.7.2011). Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotettiin lehtikuulutuksella ja ilmoitettiin kirjeitse lähialueen maanomistajille. Myös tarvittavat lausunnot pyydettiin tässä vaiheessa (Etelä-Savon ELY-keskus, maakuntaliitto, maakuntamuseo, Museovirasto, tekninen lautakunta, rakennuslautakunta, ympäristölautakunta).

-> Kaavaehdotus (12.9.2011) on laadittu saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan.

- **Asemakaavaehdotus** asetetaan yleisesti nähtäville (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot (arviolta lokakuussa 2011).

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan.

- Kaavahankkeesta järjestetään tarpeen mukaan toinen viranomaisneuvottelu (MRL 66.2§).

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (tavoite loppuvuonna 2011).

**Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan...**