

Aika 08.09.2015, klo 17:00 - 17:56

Paikka Kunnantalo, teknisen johtajan huone

Käsitellyt asiat

§ 33 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 34 Pöytäkirjan tarkastus

§ 35 Keskustajaman asemakaavan muutos / Yrittäjätien alue

§ 36 Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus / WHD Gård

§ 37 Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalue

§ 38 Talouden seuranta heinäkuu 2015 / tekninen lautakunta

§ 39 Ilmoitusasiat / tekninen lautakunta 8.9.2015

§ 40 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 41 Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

Lisäpykälät

§ 42 Oy Woikoski Ab / kaavoituksen käynnistämissopimus

Saapuvilla olleet jäsenet

Matti Paasonen, puheenjohtaja
Tapio Hämäläinen, varapuheenjohtaja
Aki Pekkanen, jäsen
Anniina Kähkönen, jäsen
Eveliina Mäenpää, jäsen
Ilpo Honkanen, jäsen
Raili Suomi, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Raili Rimaila, palvelupäällikkö, sihteeri
Sari Lantta, khall. edustaja
Tapio Montonen, tekninen johtaja, esittelijä
Jarmo Mäkelä, kaavan laatija, poistui 17:26

Allekirjoitukset

Matti Paasonen
Puheenjohtaja

Raili Rimaila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

08.09.2015

08.09.2015

Anniina Kähkönen

Eveliina Mäenpää

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Mäntyharjun kunnan yhteispalvelupisteessä 11.9.2015 klo 9:00-15:00

Raili Rimaila, sihteeri

§ 33

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 34

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anniina Kähkönen ja Eveliina Mäenpää.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, § 17, 16.06.2015
Tekninen lautakunta, § 35, 08.09.2015

§ 35

Keskustaajaman asemakaavan muutos / Yrittäjätien alue

MjuDno-2015-59

Tekninen lautakunta, 16.06.2015, § 17

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Nirkko
hanna.nirkko@mantyharju.fi

Tekn. ltk 20.5.2014 § 28

Vakiometalli Oy on tarjoutunut ostamaan Mäntyharjun kunnan omistamat Kyttälän kylässä sijaitsevat liitekartan mukaiset määräalat tiloista Kisakenttä RN:o 12:314 ja Pentinkulma RN:o 7:688. Määräalojen yhteispinta-ala on n. 11000 m².

Tulevan kehityksen turvaamiseksi Mäntyharjussa Vakiometalli Oy tarvitsee kipeästi lisää asianmukaisesti kaavoitettua tonttimaata tuotantotiloja ja liikennejärjestelyjä varten.

Liite 11

Vakiometalli Oy:n ja kunnan välisten neuvottelujen tuloksena on asemakaavan muutostarpeesta laadittu oheinen kartta.

Kaavoitusinsinöörin sijainen Heikki Mäkelä
p. 040 730 9984

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta

1. käynnistää asemakaavan muutostyön liitekartan mukaisella alueella ja
2. päättää, että kunnalle aiheutuneet kaavoituskulut huomioidaan mahdollisen maakaupan yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin.

Kaavoitusinsinöörin sijainen Heikki Mäkelä oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn aikana.

Tekn. ltk 10.3.2015 § 11

Liite 1

Tekninen lautakunta on päätöksellään 20.5.2014 päättänyt asemakaavan muutostyön käynnistämisestä tilalle Kisakenttä 12:314 ja Pentinkulma 7:688

eli asemakaavan korttelien 138 ja 122 alueille. Kaavamuutosaloite on tullut Vakiometalli Oy:ltä. Karttaako Oy Jarmo Mäkelä on toimittanut kuntaan 4.2.2015 päivätyn kaavaluonnosaineiston.

Kaavamuutoksen nimi on Keskustaajaman asemakaavan muutos, Yrittäjätien alue. Asemakaavan muutoksen päätarkoituksena on alueella toimivien yritysten (erit. Vakiometalli Oy) kehityksen turvaaminen T-1 korttelialuetta laajentamalla. Lisäksi liikennejärjestelyt alueella vaativat lisätilaa.

Alue kuuluu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueeseen ja yleiskaavassa kaavamuutosalue noudattaa yleiskaavan jo voimassa olevaa asemakaavaa ja on osoitettu pääosin jo käytössäkin olevana teollisuusrakennusten alueena (T). Alueen pohjoisosassa on lisäksi osoitettu Suur-Savon Sähkön lämpövoimalaitoksen alue yhdyskuntateknisen huollon alueeksi merkinnällä ET. Lisäksi risteysalueella (Kolkkalantie-Yrittäjätie) on toteutumaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue merkinnällä AL ja kaava-alueen länsiosa on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Alueelle on hyväksytty/ vahvistettu asemakaavat 29.9.2005 (kortteli 138, Keskustaajaman asemakaavan muutos) sekä länsiosaan 25.9.1991 (Urheilukeskuksen rakennuskaavan muutos). Kaavamuutosalue on nykyisessä asemakaavassa merkitty pääosin teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueena (T-1). Alueelle voi kaavamääräysten mukaan rakentaa yrityksen toimintaan liittyviä majoitustiloja korkeintaan 2 % kerrosalasta. Lämpölaitoksen alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena (ET). Risteysalueella on korttelissa 122 liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja sen ympärillä puistoa (VP).

Asemakaavaluonnoksessa korttelin 138 länsiosassa ja korttelissa 122 alueiden käyttötarkoitusta ja tehokkuutta muutetaan teolliseen ympäristöön sopivammaksi kuitenkin asutuksen läheisyyttä unohtamatta. Korttelissa 138 todetaan nykyiset kiinteistörajat ja toiminta. Alueen länsiosan laidalta poistetaan pieni puistokaistale, jolla mahdollistetaan teollisuuskorttelin laajentuminen. Kortteli 122 poistuu, kun sen alue yhdistyy yhteen T-alueeseen kortteliksi 138. K

Kaavaluonnoksella T-aluetta on osoitettu kortteliin 138 yhteensä 22 877 m² ja tehokkuudella e=0,50 rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 11 439 k-m². TY-aluetta on osoitettu 4784 m² ja tehokkuudella e=0,40 rakennusoikeutta muodostuu 1 914 k-m².

Kaavaluonnokseen ei ole osoitettu vesi/viemärilinjojen johtovaroja, mutta niiden sijoittelun tarkennuttua kevään kuluessa ne voidaan tarvittaessa osoittaa kaavaehdotukseen.

Kaavaluonnos tulisi seuraavaksi asettaa nähtäville ja pyytää lausunnot ainakin Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta ja Mäntyharjun rakennuslautakunnalta. Lisäksi olisi tiedotettava osallisia.

Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko
puh. 040 730 9984

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 4.2.2015 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat,
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosasiakirjat nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRL 62 ja 63 §, MRA 30 §),
3. pyytää tarvittavat lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Päätös:
Hyväksyttiin.

Keskustajaman asemakaavan muutoksen luonnosaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 2.4.-3.5.2015 välisenä aikana. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä ja Mäntyharjun rakennuslautakunnalta. Lisäksi kaavan nähtävilläolosta tiedotettiin julkisella kuulutuksella sekä lähimpiä maanomistajia kirjeitse. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta ja Mäntyharjun rakennusvalvonnasta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. ELY-keskuksen lausunnossa viitataan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:ään ja todetaan, ettei tässä tapauksessa jatkossa ole tarpeen pyytää ELY-keskuksen lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saapunut huomautuksia.

Karttaako Oy Jarmo Mäkelä on toimittanut kuntaan 1.6.2015 päivätyt kaavaehdotusaineiston. Luonnoksesta saatu palaute ei ole antanut aihetta muuttaa kaavaratkaisua, mutta teknisenä lisäyksenä on kaavaehdotukseen osoitettu kaavamuutosalueen johtovaraukset. Lisäksi niinkään teknisenä muutoksena on kaavamerkintöjen selityksiin kohtaan "pysäköimispaikka" muutettu muotoon "ohjeellinen pysäköimispaikka".

Seuraavaksi kaavaehdotus tulisi asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja pyytää lausunnot Mäntyharjun rakennusvalvonnalta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Suur-Savon Sähkö Oy:ltä ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta. ELY-keskukselta ei ole tarpeen pyytää lausuntoa viitaten ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antamaan lausuntoon. Lisäksi osallisia tuli tiedottaa julkisella kuulutuksella ja kirjeitse.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy 1.6.2015 päivätyt kaavaehdotuksen,
2. asettaa kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,
3. pyytää tarvittavat lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Tekninen lautakunta, 08.09.2015, § 35

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Nirikko
hanna.nirikko@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Keskustaajaman asemakaava_selostusosa
- 2 Keskustaajaman asemakaava_merkinnät
- 3 Keskustaajaman asemakaava_kaavakartta 2000 A4

Keskustaajaman asemakaavan muutoksen kaavaehdotusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 30.6.-9.8.2015. Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin Etelä-Savon maakuntaliitolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Suur-Savon sähkö Oy:ltä ja Mäntyharjun rakennuslautakunnalta. Etelä-Savon ELY-keskus luonnosvaiheen lausunnossaan ilmoitti, ettei ELYtä ole tarpeen pyytää kaavaehdotuksesta lausuntoa. Nähtävilläoloaikana lausunnot saatiin Etelä-Savon maakuntaliitolta ja Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta eikä kummallakaan ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Yhtään muistutusta ei saapunut. Näin ollen kaavaratkaisuun ei ole ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen verrattuna, joten kaavaehdotusta ei ole myöskään tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Kaavamuutos voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Keskustaajaman asemakaavan muutoksen hyväksymistä Mäntyharjun kunnan (507) Kyttälän kylän (413), tiloille 7-471, -530, -513 (osa), -669, -670, -688 (osa) ja 12-314.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavan laatija Jarmo Mäkelä oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

§ 36

Länsiosan rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus / WHD Gård

MjuDno-2015-849

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Nirkko
hanna.nirkko@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 WHD_kaavaluonnos liitteinen (liite 1)
- 2 WHD_luonnos OYK Merkinnät (liite 2)
- 3 WHD_luonnos OYK kaavatuloste (liite 3)

Karttaako Oy Jarmo Mäkelä on toimittanut kuntaan Länsiosan rantaosayleiskaavan muutosta ja laajennusta koskevat 9.3.2015 päivätyt kaava-asiakirjat. Kaavamuuotos ja laajennus koskee Mäntyharjun Nurmaalla sijaitsevaa WHD Gårdin matkailukokonaisuutta tiloilla Mattila 507-420-9-0, Vehkalampi 507-420-2-50 ja Honkala 507-420-2-51 (osa) Hietasen järven ja Nurmaanjärven välissä, rajoittuen lännessä Nurmaanjokeen. Alueen suunnittelutarve on todettu viranomaisneuvottelussa 6.6.2014 (kts. muistio, kaavaselostuksen liite) ja kaavahanke on tullut vireille Mäntyharjun kunnan kaavoituskatsauksessa 2014-2015 (KH 2.3.2015 § 38).

Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueella on osoitettu merkinnät pv 278, (Seikanharju, II lk pohjavesialue) ge 495, (Kariniemet, geologisesti merkittävä harjualue) ja yt 9.159 (Nurmaa 15026, yleinen tie). Suunnittelualueella on voimassa Länsiosan rantaosayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueen lisäksi maatilan rakennusalue, lomarakennuspaikkoja ja erilaisia osa-aluemerkintöjä (kaavaselostus, s. 2). Alueella on pohjoisilta osin voimassa Hietasenjärven ja Nurmajoen rantavyöhykealueella Hietasenjärven ranta-asemakaava (vahv. 14.3.1995). Suunnittelualueelle on rakentunut matkailukokonaisuus, jonka nykyisestä maankäytöstä on laadittu tarkempi selvitys (kaavaselostuksen liitteenä 4). Olemassa oleva rakentaminen on keskittynyt Mattilan maatilan ympäristöön ja merkittävimmät nykyisten kaavojen lisärakentamisalueet sijoittuvat Kariniemelle ja Hietasenjärven etelärannan loma-asuntoalueelle. Erityiskohtena suunnittelualueella on rakennettu vetyautorata. Alueen luonnonarvot on inventoitu kesän ja syksyn 2014 aikana. Sen mukaan alueella on kolme luonnonaloiltaan arvokasta kohdetta (Nurmaanjoki ja luhdet, Lassinvuori-Vehnävuori (kallioalue) ja Karitniemen harjualue. Alueella on todettu lisäksi seitsemän kangasvuokkoesiintymää (luontoselvitys, kaavaselostuksen liite 3).

Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos ja laajennus ja lisäksi tarkempi ranta-asemakaava myöhemmässä vaiheessa, mahdollisesti osaltaan rinnakkain yleiskaavan kanssa. Tavoitteena on näiden kaavojen myötä turvata alueella toimivan matkailuyrityksen tarpeet ja päivittämällä kaavaratkaisu maatalouspainotteisuudesta nykyisen käytön mukaiseksi ja osoittamalla lisää aluevarauksia aikaisemmille maa- ja metsätalousalueille sekä osaksi nykyisen kaavan ulkopuolelle kaavaa laajentamalla. Tavoitteet käyvät ilmi tarkemmin muistiosta, joka löytyy kaavaselostuksen liitteestä 2.

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Perusteena on alueen hyvä liikenteellinen tavoitettavuus ja matkailuyrityksen toiminnan

laajenemismahdollisuus kotipaikkakunnallaan. Nykyistä rakentamista Mattilan tilan alueella on noin 6580 m² ja lisätarvetta noin 1-2 000 m²:lle. Muutos ja laajennus ovat sopusoinnussa Länsiosan osayleiskaavan alkuperäisten tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa ja tavoitteet sopeutuvat luontevasti nykyiseen aluerakenteeseen. Yleiskaavan muutos selkiyttää WHD Gård:n matkailukeskittymän maankäyttöä ja alueen jatkosuunnittelua. Yleiskaavamuutoksen myötä määritellään selkeästi ne alueet, joille rakentaminen jatkossa tulee keskittymään ja puolestaan osoitetaan alueet, jotka jäävät rakentamisen ulkopuolelle esimerkiksi luonto- ja maisema-arvojen vuoksi. Kaavaratkaisun mitoitus tarkentuu ehdotusvaiheessa, kun tarkempi ranta asemakaavoituskin käynnistyy. Hietasenjärven ranta-asemakaava säilyy näillä näkymin ennallaan ja tältä osin yleiskaava onkin vain suuntaa antava. Pääosa uudisrakentamisesta on tarkoitus sijoittaa rantavyöhykkeen taustalle, joten se ei ole luonteeltaan perinteistä rantaviivan pituudesta johdettavaa rakennusoikeutta. Kaavaratkaisussa rakentaminen on osoitettu matkailupalvelujen alueelle (RM, n. 20 ha) ja matkailupalvelujen reservialueelle (RM/res). Lisäksi yleiskaavassa on todettu RA-merkinnällä Hietasenjärven ranta-asemakaavan tontit. Erityisalueena (E) on osoitettu vetyauto- ja hevosten juoksuradan alue. Ei rakentamiseen osoitettavat alueet ovat m, maa- ja metsätalousvaltainen alue, MU-1, maisemallisesti arvokas maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta, MU-2, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta, MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja sekä MA, maisemallisesti arvokas peltoalue. Lisäksi alueelle on osoitettu arvokkaita ympäristökohteita. Mattilan tilan päärakennusta ei esitetä enää säilytettäväksi selostuksen liitteenä olevan kuntoarvion perusteella (selostuksen liite 4).

Seuraavaksi kaavaluonnos tulisi asettaa nähtäville ja pyytää lausunnot ainakin Etelä-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilta, Mäntyharjun rakennuslautakunnalta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Suur-Savon Sähköltä. Lisäksi tulisi tiedottaa osallisia.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy Länsiosan rantaosayleiskaavan muutoksen käynnistämisen esitetyllä tavalla,
2. hyväksyy kaavan laatijaksi Karttaako Oy Jarmo Mäkelän,
3. hyväksyy 9.3.2015 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosasiakirjat,
4. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRL 62 ja 63 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
5. pyytää tarvittavat lausunnot ja järjestää tiedottamisen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavan laatija Jarmo Mäkelä oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

§ 37

Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalue

MjuDno-2015-900

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Nirkko
hanna.nirkko@mantyharju.fi

Liitteet

- 1 Vanonen_lausunnot
- 2 Vanonen_muistutukset
- 3 Vanonen_kaavaselostus
- 4 Vanonen_kaavaselostuksen liitteet 1_7
- 5 Vanonen_kaavatuloste_A3

Tekn.ltk § 32

Karttaako Oy / Jarmo Mäkelä on toimittanut kuntaan 27.3.2014 päivätyn Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalueen kaavaehdotuksen (Liite 1).

Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalueen kaavaehdotuksen laatiminen on ollut pitkä ja kivinen tie johtuen Pahkajärven ampuma-alueen melusta.

Maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella on merkittävä asema meluntorjunnassa. Suunnittelussa tehdyt ratkaisut vaikuttavat alueiden melutilanteen tulevaan kehittymiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnilla on merkittävä paikallinen vastuu alueiden maankäytössä. Laki korostaa vuorovaikutusta sekä riittävään vaikutusten arviointiin perustuvaa suunnittelua. Suunnittelun tueksi Valtioneuvosto on antanut päätöksen (104/2000) valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista. Päätöksessä mainitaan erityistavoitteena, että alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon maanpuolustuksen ja rajavartiolaitoksen tarpeet ja turvattava riittävät alueelliset edellytykset varuskunnille, ampuma- ja harjoitusalueille, varikkotoiminnalle sekä muille maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintamahdollisuuksille. Alueiden käytössä on myös ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Erityistavoitteena on myös se, ettei uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja tule sijoittaa melualueelle varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Ns. lisäselvitysalue erotettiin alkuperäisen Vanosen rantaosayleiskaavatyön hyväksymiskäsittelystä jo vuoden 2008 talvella. Tuolloin viranomaisneuvottelussa todettiin, että meluasioita ei ole tarpeeksi selvitetty, jotta kaavaa voitaisiin viedä tältä osin hyväksymiskäsittelyyn.

Puolustusvoimat toimitti kuntaan vuoden 2010 alkupuolella Pahkajärven melualueeseen liittyvän Akukon Oy:n laatiman selvitystyön sekä uudet ko. selvitykseen perustuvat melualueerajauskartat. Selvitykseen sekä kaavan etenemiseen liittyvä työneuvottelu pidettiin Etelä-Savon ELY-keskuksessa keväällä 2011. Edellytyksiä kaavatyön menestykselliselle jatkamiselle ei vielä tuolloin nähty.

Vanosen lisäselvitysalueen maanomistajat ovat olleet suurimmat kärsijät tässä "pattitilanteessa" ja kunta päättikin käynnistää hankkeen uudelleen keväällä 2012 konsulttivetoisesti (Karttaako Oy). Seuraava viranomaisneuvottelu järjestettiin huhtikuussa 2012 ja yleisötilaisuus alueen maanomistajille

kesäkuussa 2012. Monista kynnyskysymyksistä päästiin yksimielisyyteen ensimmäisen kerran hankkeen aikana ja eri viranomaistahojen välille syntyi yhteisymmärrys vaikean aiheen loppuun saattamiseksi. Kesän 2012 aikana suoritettiin myös kysely alueen maanomistajille meluaiheeseen liittyen.

Ympäristöministeriön teettämä Puolustusvoimien raskaiden aseiden ampuma-alueiden ympäristöhaittoja ja erityissääntelyä selvittäneen työryhmän mietintö valmistui vuoden 2012 lopulla, mutta se ei vielä anna selkeää ohjeistusta aiheeseen. Mietinnön jatkotyö saattaa antaa joitakin suuntaviivoja asetusten ja lainsäädännönkin tasolla, mutta työ tulee vielä kestäämään. Sitä kunta ei ole halunnut jäädä odottamaan. Ongelman ytimeksi muodostui 8 uutta rakennuspaikkaa, jotka tulisi osoittaa Kotajärvelle mitoituslaskennan perusteella. Suorat korvauskysymykset koetaan Puolustusvoimien taholta vaikeina, koska vastaavat ongelmat tulevat eteen myös lukuisilla muilla ampuma-alueilla ympäri Suomea.

Sattumalta kesän 2013 aikana valtiolle (Metsähallitus) ajautui perinnön kautta isokokoinen tila Korpijärveltä alkuperäisen kaavatyön alueelta. Kotajärven uusien rakennuspaikkojen siirtoa kyseiselle alueelle suunniteltiin talven 2013-2014 aikana ja nyt käsillä oleva kaavaehdotus on laadittu tältä pohjalta. Se on tällä hetkellä tarjolla olevista vaihtoehtoista eri osapuolia eniten tyydyttävä kompromissi, eikä aseta maanomistajia kohtuuttomasti eriarvoiseen asemaan. Yksityiskohdat siirron kohteena olevien rakennuspaikkojen osalta hioutuvat toivottavasti viimeistään kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kyseisten maanomistajien ja Metsähallituksen välisissä neuvotteluissa.

Muilta osin työssä on pyritty hyödyntämään mahdollisimman pitkälle alkuperäisen Vanosen yleiskaavatyön periaatteita, mitoitusta, kaavamerkintöjä ja rakennuspaikkojen sijoittelua sekä tekstejä nykypäivään päivitettyinä. Alkuperäisen kaavan laatijana (hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.5.2008) oli kunnan kaavoitusinsinööri Jani Viisanen.

Kaavoitusinsinöörin sijainen Heikki Mäkelä
p. 040 730 9984

Teknisen johtajan ehdotus:
Tekninen lautakunta

1 hyväksyy 27.3.2014 päivätyt Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalueen kaavaehdotusasiakirjat,

2 asettaa kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi (MRA 19 §) ja

3 pyytää lausunnot tarvittavilta viranomaisilta ja järjestää osallisille tiedottamisen.

Päätös:
Hyväksyttiin.

Kaavoitusinsinöörin sijainen Heikki Mäkelä oli läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Vanosen rantaosayleiskaavan lisäselvitysalueen kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.12.2014-16.1.2015. Kaavan laatijan vastaanotto järjestettiin 12.12.2014. Kaavan nähtävilläolosta ja vastaanottotilaisuudesta tiedotettiin osallisia kuulutuksella ja kirjeitse. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta saapui lausunnot Savonlinnan maakuntamuseolta, Museovirastolta, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Puolustusvoimilta (1. Logistiikkarykmentti, esikunta), Kouvolan kaupungilta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Lisäksi Mikkelin seudun ympäristöpalvelut ilmoittivat, etteivät lausu asiasta. Muistutuksia saapui 6 kappaletta. Seuraavassa selostettu kaavan laatijan referoimat lausunnot ja muistutukset ja niihin vastineet.

Lausunnot:

1. Savonlinnan maakuntamuseo: On mahdollista, ettei Halssinlahden kiinteä muinaisjäännös ulotu kaavaehdotukseen merkityille uusille rakennuspaikoille, mutta Halssinlahden asuinpaikan laajuus ja mahdollisten arkeologisten kaivaustutkimusten tarve on selvitettävä. *Vastine: Kaavaselostuksen yhteydessä on erillisenä raporttina nimenomaan tätä työtä varten teetetty Mäntyharjun Vanosen rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi 2006. Alkuperäinen kaavaratkaisu ja nyt esitetyt muutokset lähialueella perustuvat tähän selvitykseen, lisäselvityksiin ei ole tarvetta tässä yhteydessä.*

2. Museovirasto: Kaavahankkeessa on huomioitu asianmukaisesti rakennusperinnön suojelun tarve. Kaavamääräystä pyydetään täsmentämään hieman. *Vastine: Lausunnossa esitetty vähäinen tarkistus kaavamääräyksiin (liittyen kuulemisen tarpeeseen) tehdään vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.*

3. Pohjois-Savon elinekino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Kaavamääräystä pyydetään täsmentämään hieman yhteystietojen osalta. Erityisesti valtatie 15 osalta uusien rakennuspaikkojen tulee tukeutua vain olemassa oleviin liittyisiin. Valta- ja yhdystieverkon eikä liikennejärjestelyjen osalta ole muuta huomautettavaa. *Vastine: Lausunnossa esitetty vähäinen tarkistus kaavamääräyksiin (liittyen kuulemisen yhteystietoihin) tehdään vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaratkaisun myötä ei synny tarvetta uusille liittymille yleisille teille.*

4. Etelä-Savon pelastuslaitos: Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

5. Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti: Lausunnolla olevassa kaavassa on riittäväällä tavalla otettu huomioon Pahkajärven ampuma- ja harjoitusalueen melualue sekä sen vaikutukset alueen maankäyttöön. Luonnoksessa ei ole osoitettu melualueelle uusia melulle altistuvia kohteita. Myös melualueen raja-alue on ajantasainen. 1. Logistiikkarykmentillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

6. Kouvolan kaupunki, tekninen lautakunta: Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

7. Etelä-Savon maakuntaliitto: Tukes on myöntänyt alueelle toisenkin kaivospiirin, Longanlampi (KaivNro 7099), joka olisi hyvä lisätä kaavaan. Maakuntakaavamerkinnät ja niiden vaikutukset maankäyttöön on huomioitu kaavaehdotuksessa hyvin, eikä maakuntaliitolla ole huomautettavaa muilta

osin kaavaehdotuksesta. *Vastine: Kyseinen kaivospiiri jää kokonaan nyt käsitellyn kaava-alueen ulkopuolelle, eikä sillä ole merkitystä esitettyihin kaavaratkaisuihin. Informatiivisessa mielessä kaivospiirin aluerajaus voidaan esittää kaavakartalla, lisätään ennen hyväksymiskäsittelyä.*

8. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Ennen kaavan hyväksymistä olisi rakennuspaikkojen siirroille oltava lopulliset maanomistajien ja Metsähallituksen väliset kaava-asiakirjoihin dokumentoitavat sopimukset. *Vastine: Kyseiset sopimukset voidaan dokumentoida kaava-asiakirjoissa ja hyväksymiskäsittelyssä siten, ettei maanomistajien yksityisyyttä kuitenkaan loukata.*

Kaavamääräykseen tulisi sisällyttää vaatimus viitasammakon huomioon ottamisesta mahdollisissa rantaa muuttavissa toimenpiteissä (Partsimaanjärvellä). *Vastine: Lausunnossa esitetty vähäinen tarkistus kaavamääräyksiin (liittyen viitasammakkoon) tehdään vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.*

ELY-keskuksella ei ole laajemmin huomautettavaa kaavaehdotuksen johdosta.

Muistutukset:

1. Huovinen Pentti ja Hilkka: Muistuttajat vastustavat Korpijärven eteläosaan Kylkiänniemeen tilalle 2:193 osoitettua lomarakennuspaikkaa (RA). Perusteluina mm. alueen luontoarvot, viihtyvyyden laskeminen, kantatilan ylimitoitus ja Kuikkolahden huono rakennettavuus. Edellisessä kaavaehdotuksessa (2008) ei kyseisellä alueella ollut rakennusoikeutta. *Vastine: Kyseinen alue on herättänyt keskustelua koko pitkän kaavaprosessin ajan, rakennuspaikan puolesta ja vastaan. Nyt käsiteltävässä kaavaehdotuksessa on päädytty lomarakennuspaikan osoittamiseen kantatilaselvityksen ja mitoituksen tarkistamisen jälkeen. Yleisesti hyväksytty suunnitteluperiaate on se, että poikkileikkausvuodenkin jälkeen syntyneitä kookkaita, toisistaan täysin irrallisia kokonaisuuksia voidaan tarkastella myös ns. kantatiloina. Näin on tapahtunut kyseisellä alueella jo vuonna 1960, jolloin pelkästään Korpijärvelle muodostui kokonaisuus, jonka nykyisiä tiloja ovat rekisterinumerot 2:173, 174, 193 ja 194. Kyseisen kokonaisuuden mitoitusrantaviivan pituus on alkuperäisen mitoituslaskennan mukaan 638 metriä, joka antaa mitoitusluvulla 6 rakennusoikeudeksi 3,8 rakennuspaikkaa. Kylkiänniemeen on jo tälle kokonaisuudelle merkitty olemassa olevia rakennuspaikkoja kolme sekä nyt tämä yksi uusi kiistanalainen rakennuspaikka lohkotilalle 2:193. Nämä yhdessä käyttävät kantatilan rakennusoikeuden (4 kpl) kokonaan. Kyseinen tila täyttää hyvin kunnan rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut kriteerit, hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakennuspaikat on osoitettu tiiviisti Kylkiänniemeen, jolloin Kuikkolahdelle jää merkittävä noin 400 metriä pitkä vapaan rannan jakso. Todellista rantaviivaa kyseisellä kokonaisuudella on noin 900 metriä.*

Kyseisen tilan 2:193 omistaja on pyynnöstä vielä toimittanut kaavoittajalle muodostamisasiakirjoja (lahjakirja, lohkomiskirja ja arviokirja), jotka puoltavat tilan osoittamista rakennuspaikaksi (maanomistajien tasapuolinen kohtelu). Näin ollen ilman tarkistetun mitoituslaskennan tulostakin kyseisessä kohteessa olisi mitoituksesta voinut poiketa alkuperäisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti, jos - ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen tai - maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

Kuikkolahden aluetta ei voi luokitella täysin rakennuskelvottomaksi, vaikka kyseessä onkin ojitettu suoalue.

Asiasta on keskusteltu molempien osapuolien kanssa, mutta toteuttamiskelpoista kompromissia ei ole löytynyt. Muistuttajien omistaman tilan ja kiistanalaisen tilan 2:193 väliin jää edelleen noin 50 metriä leveä M-alue ja rakennukset on mahdollista sijoittaa uudelle rakennuspaikalle siten, että ne eivät merkittävästi aiheuta haittaa jo olemassa olevalle rakennuskannalle ja luontoarvoille. Muistutus ei anna riittävästi perusteita muuttaa kaavaratkaisua.

2. Kalpamaa Marjut, kuolinpesä: Muistuttaja haluaa pinta-alan perusteella yhden lisärakennuspaikan osoittamista omistamilleen tiloille. *Vastine: Yleisenä lähtökohdana on rantaviivaperusteinen mitoitus mantereella ja kyseisillä tiloilla on todellistakin rantaviivaa yhteensä vain noin 70 metriä. Toisen rakennuspaikan osoittaminen vaatisi vähintään nelinkertaisen määrän muunnettua rantaviivaa. Kyseisistä kolmesta tilasta kaksi on vielä selkeästi luonteeltaan ns. lisämaita. Muistutus ei anna perusteita muuttaa kaavaratkaisua. Tietoisuuteen kaavaratkaisulla ei oteta kantaa, vaan olemassa olevat rasitteen säilyvät.*

3. Karhula Jalmari ja Aune, kuolinpesä: Muistuttaja toivoo apv-alueen tarkennusta sekä rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta (RA -> AO). *Vastine: Lausunnossa esitetyt vähäiset tarkistukset kaavaratkaisuun eivät vaaranna alueen luontoarvoja tai maanomistajien tasapuolista kohtelua. Aiheesta on keskusteltu myös kaavoittajan vastaanottopäivänä joulukuussa 2014. Tarkistukset tehdään vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.*

4. Kuittinen Martti ja Timo: Muistuttajat vastustavat Korpjärven eteläosaan Kylkiänniemeeseen tilalle 2:193 osoitettua lomarakennuspaikkaa (RA). Perusteluina mm. alueen luontoarvot, viihtyvyyden laskeminen, kantatilan ylimitoitus ja Kuikkolahden huono rakennettavuus. Edellisessä kaavaehdotuksessa (2008) ei kyseisellä alueella ollut rakennusoikeutta. *Vastine: kts. kohta 1*

5. Kääpä Helena: Muistuttaja pyytää yhden uuden rantasaunan rakennuspaikan merkitsemistä Onnenmäen tilalle 7:263. *Vastine: Yleisenä lähtökohdana on pidetty sitä, että nyt käynnissä olevassa yleiskaavatyössä noudatetaan mahdollisimman pitkälle rantarakentamisen yleisiä mitoitusperusteita Mäntyharjussa. Kyseisen kantatilan mitoitusrantaviivan pituus on alkuperäisen mitoituslaskennan perusteella 1613 metriä, joka antaa yleiskaavan mitoitusperusteilla rakennusoikeudeksi 9,6 rakennuspaikkaa. Oravalahden eteläpuolelle kantatilalle on jo merkitty olemassa olevia, ns. rasittavia rakennuspaikkoja jo yhdeksän sekä yksi uusi rakennuspaikka Taipaleenjoen lohkotilalle, jotka käyttävät kantatilan rakennusoikeuden kokonaan. Lehlammen rantaviivan pituus on jo laskettu mukaan kantatilan mitoitukseen. Mitoituksen tarkistuslaskennassa on toisaalta havaittu virhe Taipaleenjoen osalta. Puuttuva rantaviivan osuus antaa mahdollisuuden osoittaa kantatilalle yhden rantasaunan rakennuspaikan tilalle 7:263 jo nykyisen venekatoksen vierelle.*

6. Kääpä Marjatta: Muistuttaja pyytää yhden uuden rantasaunan rakennuspaikan merkitsemistä Onnenmäen tilalle 7:263. *Vastine kohdassa 5.*

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on saadun palautteen perusteella tehty seuraavat muutokset: Lausuntojen 2, 3 ja 8 perusteella vähäiset tarkistukset kaavamääräyksiin (km, SR, sl ja yleiset). Lausunnon 7

perusteella uusi kaivospiiri informatiivisena (varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella). Muistutusten 3, 5 ja 6 tarkistukset tehty maanomistajien esitysten mukaisesti kaavakarttaan, joka on päivätty 15.5.2015.

Edellä mainittujen korjausten aiheuttamat muutokset on huomioitu kaavan selostusosassa tarpeellisilta osiltaan. Edellä luetelluista muutoksista on kuultu erikseen kyseisiä maanomistajia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse muutosten johdosta asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32§). Muistutuksen jättäneille maanomistajille toimitetaan vielä kirjeitse vastine teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. hyväksyy kaavan laatijan 15.5.2015 päivätyt vastineet ja
2. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Vanosen rantaosayleiskaavan hyväksymistä ns. lisäselvitysalueen osalta (päivätty 15.5.2015).

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavan laatija Jarmo Mäkelä oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

§ 38

Talouden seuranta heinäkuu 2015 / tekninen lautakunta

MjuDno-2015-885

Valmistelija / lisätiedot:
Raili Rimaila
raili.rimaila@mantyharju.fi

Liitteet

1 Heinäkuun taloustilanne.pdf

Kunnanhallituksen päätöksen 12.1.2015 § 2 antamien talousarvion 2015 täytäntöönpano-ohjeiden kohdan 4 mukaisesti lautakunnalle tulee antaa selvitys kuukausitasolla talousarvion toteutumisesta.

Liitteenä on teknisen lautakunnan talousarviototeutuma 31.7.2015 tilanteesta. Tulojen käyttöprosentti on 86,7 %, joka tarkoittaa 135 895 € alle arvioidun. Menojen käyttöprosentti on 90,2 %, joka on 141 925 € alle arvioidun. Tulot toteutuvat vuositasetta epätasaisesti, riippuen lähinnä veishuoltolaskutuksen ja metsän hakkuiden ajankohdista. Menojen 7 018 €:n ylitys (102,2 %) teknisessä tuotantoyksikössä on henkilöstökuluissa.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee talouden seurantaraportin tilanteesta 31.7.2015 tietoonsa saatetuksi ja saattaa sen edelleen kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

§ 39

Ilmoitusasiat / tekninen lautakunta 8.9.2015

MjuDno-2015-886

Valmistelija / lisätiedot:

Raili Rimaila

raili.rimaila@mantyharju.fi

Tekninen lautakunta mekitsee tietoonsa saatetuksi seuraavat saapuneet asiakirjat:

- Terveyskeskuksen rakennushanke, ohjausryhmän kokous 25.6.2015
- Terveyskeskuksen rakennushanke, ohjausryhmän kokous 20.8.2015
- Kunnantalo, työterveystilojen muutostyöt / vastaanottotarkastus 13.8.2015
- Kymenlaakson Jäte Oy / hallituksen kokouksen pöytäkirja 25.8.2015
- Teletien rakentaminen / takuutarkastus 28.8.2015
- Itäsimunan rakentaminen / vastaanottotarkstus 28.8.2015

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 40

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Lautakunnalle on toimitettu seuraavat viranhaltijoiden tekemät päätöspöytäkirjat:

tekninen johtaja

§9 Vastaanottohallin rakennuttaminen / tarjouksen hyväksyminen, 20.08.2015

§19 Terveysaseman peruskorjaus ja laajennus / työaikaisen urakkatakauskien hyväksyminen / sprinklerurakka, 12.08.2015

§20 Maanvuokrasopimus / Ahvenainen Jarkko ja Tähtinen Jari, 12.08.2015

§21 Maanomistajan lupa ilotulitteiden ampumiseen, 28.08.2015

vesihuoltomestari

§3 Kaupinkankaan vesihuollon suunnittelu / tarjouksen hyväksyminen, 01.09.2015

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Lautakunta päättää olla käyttämättä otto-oikeuttaan, koska pöytäkirjoissa ei ole havaittu mitään sellaista mikä olisi esteenä päätöksen täytäntöönpanolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

§ 41

Teknisen johtajan ajankohtaiskatsaus

MjuDno-2015-888

Valmistelija / lisätiedot:

Tapio Montonen

tapio.montonen@mantyharju.fi

Tekninen johtaja kertoo lautakunnalle ajankohtaisista vireillä olevista asioista.

Ehdotus

Esittelijä: Tapio Montonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 42

Oy Woikoski Ab / kaavoituksen käynnistämissopimus

Mäntyharjun kunnan kaavoituskatsauksessa 2014-2015 (KHall 2.3.2015 § 38) on vireillä olevien asemakaavojen yhteydessä mainittu Voikosken alueen asemakaavatyön käynnistäminen: *"Voikosken yleiskaavoitustyön pohjalta alueelle aletaan laatia vaiheittaista, maanomistajan tarpeiden mukaisesti jaksotettavaa pääosin teollisuuden tarpeisiin vastaavaa asemakaavaa. Yleiskaavassa on tarkemmin määritelty ensivaiheen kaava-alueet."*

Oy Woikoski Ab:n kanssa on neuvoteltu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen laatimisesta koskien Leppäniemessä olevia tiloja Koskenniemi 507-415-3-0 (osa), Koskenhalli 507-415-1-481, Ristola 507-415-1-373, Kotiranta 507-415-1-203, Hakalahti 507-415-1-395 (osa), Laitolahti 507-415-1-617 (osa), Gunnarila 507-415-1-239 (osa) ja Rouvansuo 507-415-1-98.

Sopimusalueella hyödynnetään jo olemassa olevaa pohjakarttaa, joka on hyväksytty 25.9.2015. Pohjakartta on maanomistajan laatima, joten laatimis- tai hyväksymiskuluja ei ole tarpeen periä. Maanomistajalla on kaavan laatimisesta sopimus konsultin kanssa.

Ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy laaditun asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asia käsiteltiin lisälistalla.

Muutoksenhakukielto

§33, §34, §35, §36, §37, §38, §39, §40, §41, §42

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. (Kuntalaki 91 §).