

## Kirkonkylän taajaman osayleiskaava pohjoispuoli, lopullinen hyväksyntä

Tekla 31.01.2013 § 6

Valmistelija

Antti Hirvikallio, puh. 040 8357826, antti.hirvikallio@lemi.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 luvun mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteina on edistää:

1. turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
2. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;  
2.1. riittävän asuntotuotannon edellytyksiä,
3. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
4. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
5. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
6. luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
7. yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
8. yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
9. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
10. palvelujen saatavuutta; sekä
11. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä

MRL 36 §:n mukaan ”Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.” MRL 37 §:n mukaan ”Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.”

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Savitaipaleen Kirkonkylän alueelle on tehty asemakaavoja vuosien 1960 – 2012 välisenä aikana. Edellinen oikeusvaikutukseton yleiskaava on laadittu vuonna 1992. Se ei kuitenkaan vastaa enää maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään yleiskaavan ohjausvaikutukseen. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen on useissa eri viranomaisneuvotteluissa todettu puutteeksi, joka tulisi korjata.

Kirkonkylän alueen yleiskaavoitustyö sisältyy jo kunnanvaltuuston päättämään vuoden 2013 talousarvioon. Yleiskaavoituksen aluerajaus kattaa nykyisten Kirkonkylän oikeusvaikutuksettomien yleiskaavain alueet. Yleiskaavan laatiminen on laaja ja pitkäkestoinen prosessi ja se tulee kestämään vähintään kolme vuotta.

Esitys

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle

1. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatimisen käynnistämistä nykyisen yleiskaavan mukaiselle alueelle
2. Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikalliota yleiskaavan laatijaksi
3. Antaa Hirvikalliolle valtuudet yleiskaavan tarvitsemien selvitysten

kilpailuttamiseksi ja tilaamiseksi.

Ehdotus Esittelijä Vesa Roiko-Jokela, 0400 558 063,  
vesa.roiko-jokela@savitaipale.fi

Esittelijän esitys hyväksytään.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 11.02.2013 § 59

Ehdotus Esittelijä Tapio Iso-Mustajärvi, puh. 040 560 3075,  
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Teknisen lautakunnan ehdotus hyväksytään.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 27.06.2013 § 35

Kunnanhallitus on kokouksessaan 11.2.2013 (§ 59) päättänyt käynnistää Kirkonkylän taajaman yleiskaavan laatimisen. Maankäyttöinsinööri on laatinut 29.5.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavahankkeesta. Se sisältää tarpeellista tietoa suunnittelualueesta, kaavan tavoitteista, osallisista, vaikutusten arvioinnista ja alustavista aikatauluista.

Esitys Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle 29.5.2013 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävällepanoa MRL 63 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Viranomaisia ja osallisia kuullaan tänä aikana.

Ehdotus Esittelijä Vesa Roiko-Jokela, 0400 558 063,  
vesa.roiko-jokela@savitaipale.fi

Valmistelijan esitys hyväksytään.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 12.08.2013 § 148

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan oheismateriaalina.

Ehdotus Esittelijä kunnanjohtaja Tapio Iso-Mustajärvi

Teknisen lautakunnan esitys hyväksytään.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 29.04.2015 § 11

Valmistelija Antti Hirvikallio, 040 835 7826, antti.hirvikallio@lemi.fi

Aloitustilaisuuden viranomaispalaveri pidettiin Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa keväällä 2014.

Kunnassa pidettiin yleiskaavan perustietoaineistoista yleisötilaisuus syksyllä 2014.

Kaavoittaja on valmistellut Kirkonkylän taajaman yleiskaavan alustavan

perustieto- ja tavoiteaineiston. Kaavoitukseen liittyviä inventointeja tehtiin kaksi kappaletta; ympäristöarviointi ja kulttuuriympäristöselvitys. Kunnan tekninen toimi on käynnistänyt pohjavesien suojelun suunnitteluprojektin alkuvuodesta 2015. Sillä on myös rajapintaa valmisteilla olevaan kaavoitukseen. Kaavoittaja on tutkinut alueen nykyistä rakennetta mm. nykyinen maankäyttö ja asemakaavan toteutuneisuuskartalla. Yleiskaavan tavoitteet voidaan luokitella seuraavasti:

- yleiset tavoitteet; maankäyttö- ja rakennuslaki, erityislainsäädännön asettamat tavoitteet ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- maakuntakaavan asettamat tavoitteet
- luonnon-, maiseman-, pohjavesien suojelun asettamat tavoitteet
- kulttuuriympäristöjen, rakennussuojelun ja muinaismuistojen suojelun asettamat tavoitteet
- kunnan ja viranomaisten asettamat tavoitteet (asuminen, liikenne, virkistys, elinkeinot, asemakaavan ohjaus)
- asukkaiden ja muiden osallisten tavoitteet (tämä osa täydennetään kuulemisen perusteella)

Alustava perustieto- ja tavoiteaineisto on syytä laittaa MRA 30 ja MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville 4 viikon ajaksi. Viranomaislausuntojen ja osallisten mielipiteiden perusteella kaavoittaja tarkentaa ja korjaa tavoitteita mikäli se on tarpeellista. Tarkistetun tavoiteaineiston hyväksyy lopullisesti kunnanvaltuusto. Tältä pohjalta päästään valmistelevaan kaavaluonnosta.

Valmisteluaineistoon voi tutustua kunnan teknisellä toimistolla ja/tai pilvipalvelussa.

Valmistelijan esitys

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa yleiskaavan alustavan perustieto ja tavoiteaineiston MRA 30 ja MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville neljän viikon ajaksi. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kirjeellä ja kaavoittaja järjestää nähtävillä oloajan puitteissa vastaanottopäivän osallisille.

Ehdotus

Esittelijä Vesa Roiko-Jokela, 0400 558 063,  
vesa.roiko-jokela@savitaipale.fi

Valmistelijan esitys hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 11.05.2015 § 70

Ehdotus

Esittelijä kunnanjohtaja Tapio Iso-Mustajärvi

Valmistelijan ehdotus hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus merkitsi tiedoksi Selkäkankaan mahdollista teollisuusaluevarausta koskevat kirjeet.

Janne Hölsä esteellisenä (intressijäävi) poistui kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 30.03.2016 § 32

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio, puh. 040 835 7826,  
antti.hirvikallio@lemi.fi

Kirkonkylän alueen yleiskaavan alustavat perustiedot ja tavoitteet olivat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1 – 30.6.2015 välisenä aikana. Kaavoittaja on laatinut yhteenvedon saaduista viranomaislausunnoista ja maanomistajien toiveista sekä kaavoittajan laatimat vastineet niihin. Kaavatyöryhmä käsitteli vastineita kokouksessaan 17.2.2016. Lausuntojen ja kannanottojen perusteella tavoiteaineistoa on päivitetty.

Tarkistetut Perustieto- ja tavoiteaineistot hyväksyy lopullisesti kunnanvaltuusto.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on käynnistämässä pohjavesialueiden luokitustarkastuksen tänä vuonna. Selvitystyö tulee kestämaan useita vuosia. Tämän yleiskaavan alueista selvitykset koskevat Selkäkankaan III-luokan pohjavesialuetta. Yleiskaavan laatiminen III-luokan pohjavesialueelle ei ole näillä tiedoilla perusteltua ennen kuin ELY-keskuksen selvitys valmistuu.

Yleiskaava-alue on perusteltua jakaa kahteen osa-alueeseen siten, että valtatie 13 toimii rajana. Pohjois-puolen yleiskaavaa voidaan jatkaa saman tien. Eteläpuolinen osa-alue otetaan käsittelyyn ELY-keskuksen selvityksen valmistuttua.

Valmistelijan esitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi:

1. 11.3.2016 päivätyt tarkistetut yleiskaavan Perustiedot ja tavoitteet kaikkine liitteineen.
2. Kaavoittajan ja kaavatyöryhmän valmistelemat 19.2.2016 päivätyt vastineet annettavaksi kunnan vastineina huomautuksen jättäjille.
3. Kaavoittaja veloitetaan laatimaan yleiskaavaluonnosta edellä mainittujen aineistojen pohjalta valtatie 13 pohjoispuolisella osa-alueelle

Ehdotus

Esittelijä kunnanjohtaja Tapio Iso-Mustajärvi

Valmistelijan esitys hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 18.04.2016 § 43

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio, puh. 040 835 7826,  
antti.hirvikallio@lemi.fi

Edellisen kokouksen jälkeen on käyty neuvotteluja Selkäkankaan alueen maanomistajien kanssa. Neuvotteluissa on tullut esille tarve Selkäkankaan alueen maa-ainesten ottotarpeesta. Kunnalta on toivottu kaavallista tukea maa-aineksen otolle.

Nykyisten pohjavesialuerajausten ja luonto- sekä maisemaselvitysten perusteella maa-ainesten otto Selkäkankaan alueella on mahdollista.

Valmistelijan esitys

Maanomistajien esitys on perusteltua ottaa alueen jatkosuunnittelussa huomioon. Täydennetään kunnanhallituksen aikaisempaa 30.3.2016 päätöstä seuraavasti:

- Kunnan asettaman tavoitekartan merkintöjen selvityksiin Teollisuus- ja

työpaikkatoimintojen reservialueen osalta lisätään "Ennen otsikon mukaista päämaankäyttöä aluetta voidaan hyödyntää myös maa-ainesten ottoalueena".

- Kaavoittajan 8.4.2016 päivittämät vastineet hyväksytään annettavaksi kunnan vastineina.

Ehdotus	Esittelijä kunnanjohtaja Tapio Iso-Mustajärvi  Valmistelijan esitys hyväksytään.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Kvalt 27.06.2016 § 21	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Khall 03.04.2018 § 37	
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio, puh. 040 835 7826, antti.hirvikallio@savitaipale.fi  Maankäyttöinsinööri on valmistellut yleiskaavaluonnosta hyväksytyjen tavoitteiden pohjalta. Yleiskaava on ohjaukseltaan kaksiosainen. Asemakaava-alueella yleiskaava ohjaa tulevien asemakaavojen suunnittelua. Näillä alueilla ei saa rakennuslupaa myöntää ilman asemakaavaa. Kirkonkylän ns. lievealueilla yleiskaavan perusteella rakennuslupan saa myöntää suoraan rakentamiseen A- ja RA-alueilla. Yleiskaavaluonnos sisältää kaikki alueen tarpelliset aluevaraukset rakentamiseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun liittyen. Yleiskaava ohjaa tavoitteiden mukaisesti kulttuuriympäristöalueiden ja rakennusten suojelua sekä vaalimista. Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet ovat huomioitu yleiskaavassa inventointien perusteella. Myös vahvistuneen maakuntakaavan varaukset on saatu huomioitua hyvin yleiskaavalla.
Valmistelijan esitys	Kunnahallitus päättää asettaa 19.3.2018 päivätyn kaavaluonnosaineiston nähtäville 40 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan laajasti maanomistajia ja osallisia. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on aatavilla lähetetään tiedotuskirje. Kaavoittaja pitää nähtävilläoloaikana maanomistajien vastaanottopäivän ja yleisötilaisuuden.
Ehdotus	Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Kainulainen  Valmistelijan esitys hyväksytään.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Khall 11.04.2022 § 49	
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio, puh. 040 835 7826, antti.hirvikallio@savitaipale.fi  Kaavaluonnosaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 19.4. – 28.5.2018. Viranomaislausuntoja antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Metsänhoitoyhdistys Mänty-Saimaa, Suomen Luonnonsuojeluliitto Etelä-Karjala Ry, Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan museo, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Etelä-Karjalan pelastuslaitos ja Museovirasto. Huomautuksia jätettiin yhteensä 19 kpl.

Luonnosvaiheen jälkeen laadittiin arkeologinen inventointi ja natura 2000 tarveharkinta. ELY-keskuksen pohjavesialueiden rajausta- ja luokitustarkastuksia jouduttiin odottamaan vuoteen 2021 saakka.

Kaavoittaja on valmistellut 15.3.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella. Muutamien luontokohteiden osalta pitää vielä kesällä 2022 tehdä tarkastusinventointi ja niiden perusteella mahdollisesti vielä lopullisiin asiakirjoihin tehdään päivityksiä.

Kaavoittaja on myös valmistellut jätettyihin huomautuksiin ja lausuntoihin vastineet.

Valmistelijan esitys Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina.

Kunnanhallitus päättää asettaa 15.3.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan osalliset ja tarpeelliset viranomaiset. Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia, joiden osoite on tiedossa, tiedotetaan kirjeitse.

Ehdotus Esittelijä kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Valmistelijan esitys hyväksytään.

Käsittely Käydyn keskustelun perusteella tehtiin pieniä tarkennuksia vastineisiin.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 130  
132/10.02.02/2023

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio  
Puh. 040 835 7826  
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. - 3.6.2022 välisenä aikana. Muistutuksia kaavaehdotukseen jätettiin 11 kpl. Viranomaislausuntoja antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan museo, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ja Etelä-Karjalan pelastuslaitos.

Kaavoittaja on valmistellut 22.8.2023 päivätyt lopulliset kaava-asiat hyväksymisprosessia varten. Kaavan hyväksymisaineistoon kuuluu kiinteästi tärkeänä muistutusten ja viranomaislausuntojen vastineet. Niitä on vielä täydennetty 8.5.2023 pidetyn palaverin perusteella. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ovat niin vähämerkityksellisiä, että kaavaehdotusta ei tarvitse laittaa uudelleen nähtäville. Suurin osa muutoksista perustuu muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin. Muistutuksen jättäneitä tullaan tiedottamaan vastineen käsittelystä ja tulevasta valtuuston käsittelystä.

22.8.2023 päivätty yleiskaava-aineisto on vietävissä kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn MRL 37 §:n mukaisesti.

Esittelijä Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina.</p> <p>Kunnanhallitus esittää 22.8.2023 päivättyjen yleiskaava-asiakirjojen hyväksymistä kunnanvaltuustossa MRL 37 §:n mukaisesti kaikkine liitteineen.</p> <p>Kokouksessa maankäyttöinsinööri selvitti kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi esitettäviä asiakirjoja ja valmistelun kulkua.</p>
Muutettu päätösehdotus	<p>Asia jätetään pöydälle ja valtuutetuille järjestetään asiasta valtuustoseminaari.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin yksimielisesti.</p>