

Kaijanlahden itäosan asemakaava, käynnistäminen

Tekninen lautakunta 23.05.2024 § 33
112/10.02.03/2024

Valmistelija

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

Kunnan on laadittava ja pidettävä asemakaava ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys ja maankäytön ohjaustarve tätä edellyttävät. Asemakaava on yksityiskohtaisin kaava maankäytön suunnittelussa. Siinä keskitytään tiettyyn kunnan osaan ja osoitetaan kyseisen alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaava luo perustan maanomistajien ja kunnan välisten suhteiden muotoutumiselle.

Muutamia maanomistajia Kaijanlahden itäosasta on tehnyt aloitteita alueen asemakaavan laatimiseksi yleiskaavaprosessin aikana.

Yleiskaavan yhteydessä todettiin alueen nykyinen rakentamistiheys niin suureksi, että pelkkä yleiskaava ei riitä ohjaamaan alueen maankäyttöä ja rakentamista.

Kunta toteutti keväällä 2023 alueen asukkaille ja maanomistajille kyselyn asemaakavoituksen laatimiseksi. Enemmistö maanomistajista suhtautui positiivisesti tai vähintään neutraalisti asemakaavan laadintaan. Myös Savitaipaleen kunnalla on jonkin verran maata omistuksessaan alueella.

ELY-keskus on suositellut alueen asemakaavoittamista. Kaavan yhteydessä selvitetään mm. tilojen rakennusoikeudet, lisärakentamismahdollisuudet, katuverkoston ja muiden yleisten alueiden sijoittuminen. Alueen luontoselvitystä tulee tarkentaa asemakaavoitusta edellyttävälle tasolle. Vesi- ja jätevesihuollon osalta laaditaan vähintään yleissuunnitelma. Vaikutuksia Kuolimon natura-alueeseen tullaan tarkastelemaan.

Yleiskaavassa alue on on osoitettu merkinnällä **AP-1**.

OLEMASSA OLEVA ASEMAKAAVAN ULKOPUOLINEN PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille ja erillispientaloille. Alueelle saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

Alustava asemakaavan rajaus: <https://savitaipale.karttatiimi.fi/link/Ca3Af>

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää em. mukaiselle alueelle asemakaavan laadinnan. Asemakaavan rajausta voidaan tarkastella vielä hankkeen etenemisen aikana.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.