

SAVITAIPALEEN KUNTA

## **OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



30.9.2024

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO .....	1
2	SUUNNITTELUALUE .....	2
	2.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus .....	2
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	2
	3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	2
	3.2 Maakuntakaava .....	3
	3.3 Yleiskaavat .....	4
	3.4 Asemakaavat .....	4
	3.5 Rakennusjärjestys .....	5
4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET .....	5
5	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET .....	6
6	SUUNNITTELUVAIHEET .....	6
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS .....	6
	7.1 Osalliset .....	6
	7.2 Vuorovaikutus .....	7

## SAVITAIPALEEN KUNTA OLVENLAMMEN JA PAROSILLAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 1 JOHDANTO

Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laadinnan kokouksessaan 14.03.2024 § 11.

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

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

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. 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. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

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

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Savitaipaleen kunnan tekniseltä osastolta.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle:  
**Antti Hirvikalliolle, puh. 040 835 7826,**  
**email: [antti.hirvikallio@savitaipale.fi](mailto:antti.hirvikallio@savitaipale.fi)***

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

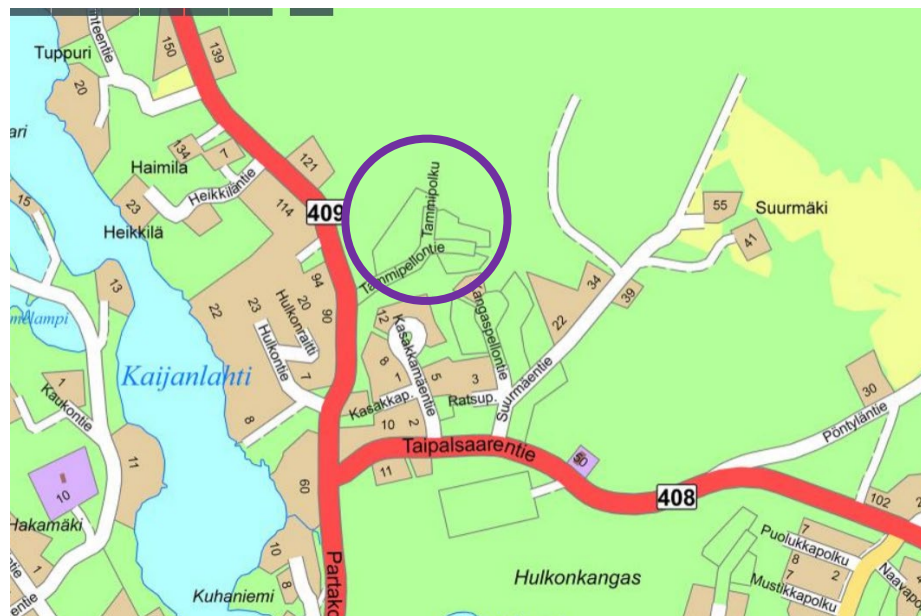
## 2 SUUNNITTELUALUE

### 2.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa ns. Olvenlammen ja Parosillan alueilla.



*Suunnittelualueen seudullinen sijainti Olvenlampi*



*Suunnittelualueen seudullinen sijainti Parosilla*

## 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Val-

tioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

### 3.2 Maakuntakaava

*”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)*

Savitaipaleen kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin.

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

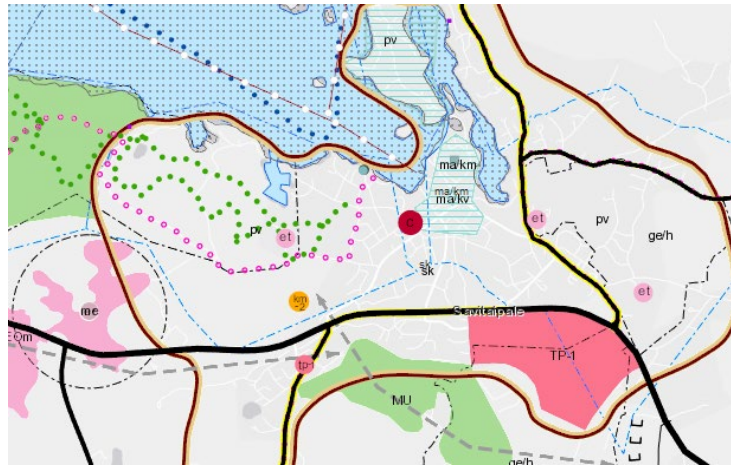
Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se tulee vahvistuessaan korvaamaan 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskevat valituslupahakemukset.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2023 (§ 95) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen 13.12.2021 (§ 39) vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivä on 6.9.2023.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja luonnosvaihe tulee nähtäville alkuvuodesta 2025.

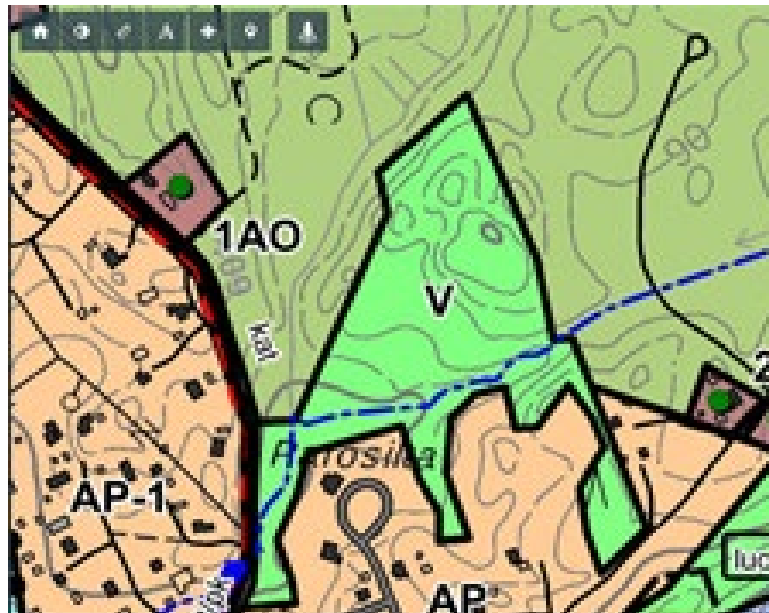


Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu mm. seutukeskuksen kehittämisalueen varaus (sk) ja tärkeä pohjavesialue (pv).

### 3.3 Yleiskaavat

Parosillan alueella on voimassa yleiskaava vuodelta 2023. Mm. Olvenlammen aluetta koskeva yleiskaavan laatiminen on käynnistetty 2024 talvella.



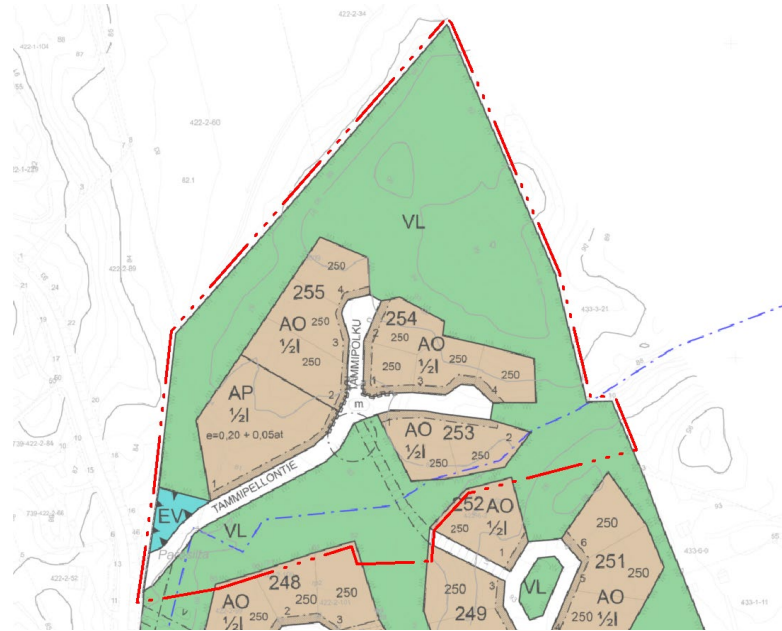
Ote Parosillan alueen yleiskaavasta

### 3.4 Asemakaavat

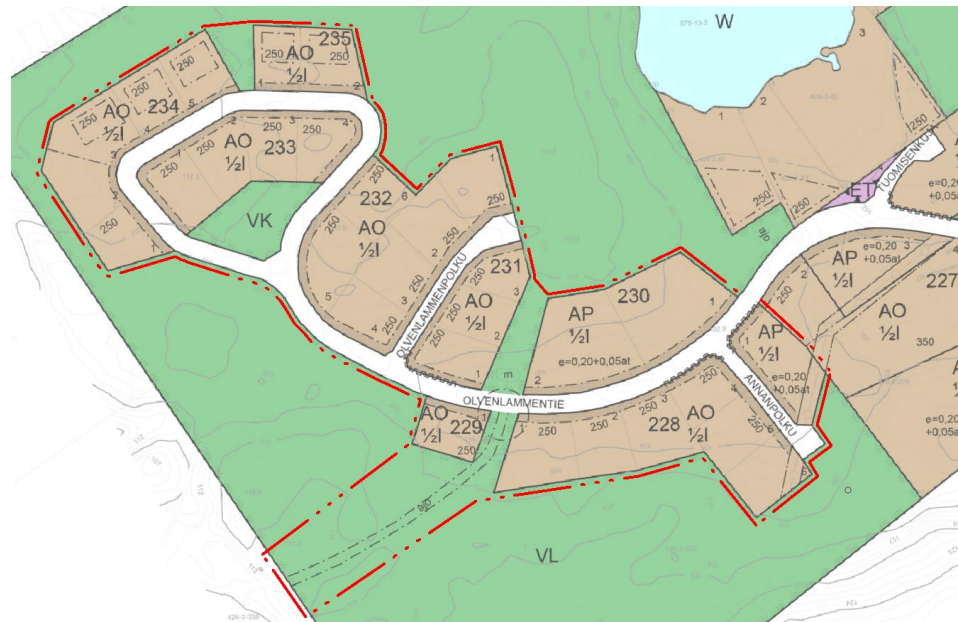
**Parosillan alueella** on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Kaavassa on aluevarauksia erillispientalojen ja asuinpienalojen alueille. Suurin osa kaavasta on lähiviskistysaluetta (VL). Lisäksi on katuja ja suojaviheraluetta.

**Olvenlammen** alueen asemakaava on myös vuodelta 1992.





Asemakaavaote Parosillan alue ja kaavamuutoksen alustava rajaus



Asemakaavaote Olvenlammen alue ja kaavamuutoksen alustava rajaus

### 3.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012. Rakennusjärjestyksen uusimisprosessi on käynnistetty 2024.

## 4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on poistaa rakentumattomat asuinalueet ja kadut kaavasta sekä muuttaa alueet lähivirkistykseen tai metsätalouteen. Lisäksi huomioidaan alueella olevat kulkuyhteydet.

## 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavamuutoksilla on monenlaisia vaikutuksia.

- Ympäristö- ja kulttuurivaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntakustannukset, maanomistajien taloudelliset intressit)
- Sosiaaliset vaikutukset (ympäristön elinvoimaisuus/vetovoimaisuus, virkistyskäyttö, palvelut)
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- Kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Keskeisimpiä arvioitavia tämän yleiskaavan vaikutuksia tulevat olemaan:

- Taloudelliset vaikutukset
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset maaperään ja pohjavesiin

Alueen luonnon olosuhteita on selvitetty kattavasti yleiskaavoituksen yhteydessä.

## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

Seuraavassa on esitetty työn alustava aikataulu, jota tarkennetaan työn aikana tarvittaessa.

- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| – Lähtöaineisto, OAS           | 06.2024     |
| – Asemakaavaluonnos nähtävillä | 09.2024     |
| – Asemakaavaehdotus nähtävillä | 10 -11.2024 |
| – Hyväksyminen hallituksessa   | 12.2024     |

Kaava hyväksytään Savitaipaleen hallintosäännön perusteella kunnanhallituksessa. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 Osalliset

#### **SAVITAIPALEEN KUNTA:**

Tekninen osasto  
Kirkkotie 6  
54800 Savitaipale

Kunnan yhteyshenkilö:  
Rakennustarkastaja Jorma Kuisma  
Puh. 0400 705 964

Kunnan luottamuselimet:  
Tekninen lautakunta  
Kunnanhallitus



Kunnan tekninen lautakunta valmistelee kunnanhallitukselle tehtävät esitykset suunnittelutehtävästä ja sen kulusta, ja toimii kunnan kaavatyötä ohjaavana elimenä.

ASUKKAAT JA MAANOMISTAJAT  
ALUEEN YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET  
ALUEEN MAAN VUOKRAAJAT

#### **MEDIA**

Etelä-Saimaa  
Länsi-Saimaan sanomat (kunnan virallinen ilmoituslehti)

#### **VIRANOMAISET JA MUUT TAHOT:**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus  
Etelä-Karjalan maakuntaliitto  
Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi  
Etelä-Karjalan pelastuslaitos  
Lappeenrannan Energia

#### **Kaavan laatija:**

<p><b>Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio</b> <b>p. 040 835 7826</b> <a href="mailto:antti.hirvikallio@savitaipale.fi">antti.hirvikallio@savitaipale.fi</a></p>
---

## **7.2 Vuorovaikutus**

Kaavoituksen vuorovaikutuksesta kaavan laatijan ja osallisten kesken on säädetty maankäyttö- ja rakennuslailla.

#### **MRL 1 §**

##### **Lain yleinen tavoite**

*Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.*

*Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävänä olevissa asioissa.*

#### **MRL 6 §**

##### **Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen**

*Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.*

*Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.*

Asemakaavan vireille tulosta, tavoitteista ja kaavan eri vaiheista tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internetsivuilla. Asemakaava asetetaan lain mukaisesti nähtäville.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavan nähtävillä oloaikoina huomautukset ja muistutukset kirjallisena tai sähköisenä. Kaavoittaja laatii vastineet niihin ja niistä tiedotetaan jättäjiä.

Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 30 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (vähintään 14 vrk) jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia huomautuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot.

Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 27 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (30 vrk), jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet muistutuksiin ja niistä tiedotetaan kirjallisesti muistutuksen jättäneitä tahoja. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kirjeitse.

Korjattu kaavaehdotus esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle.

Antti Hirvikallio  
RI, YKS 371