

# Kaavoituskatsaus 2024

---

Savitaipaleen kunta

Teknisen lautakunnan hyväksymä x.x.2024 § 1



# Yleistä

"Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla." (MRL: 7 § Kaavoituskatsaus) "

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään Savitaipaleen asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen ajankohtaiset kohteet, jotka ovat vireillä tai tulossa vireille lähiaikoina.

# Kaavaprosessi

Kaavaprosessi voidaan jakaa neljään vaiheeseen:

## 1. Aloitusvaihe

- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja teetetään perusselvitykset.

## 2. Valmisteluvaihe

- Valmisteluvaiheen suunnitteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi.

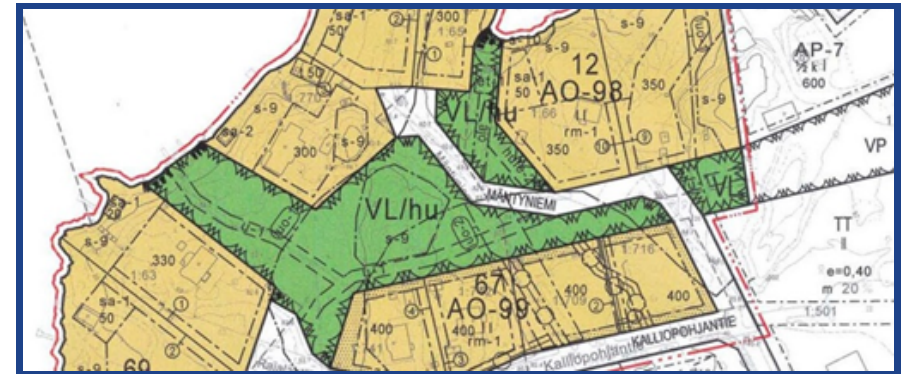
## 3. Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotus, joka on nähtävillä vähintään 14 päivää tai 30 päivää riippuen kaavan vaikutusten merkittävydestä.

## 4. Hyväksymisvaihe

- Asemakaavat hyväksytään kunnanhallituksessa ja yleiskaavat kunnanvaltuustossa merkittävät kaava kaupunginvaltuusto

Mitä varhaisemmassa vaiheessa kaavoitukseen osallistuu, sitä helpompi palaute ja muut huomiot on ottaa huomioon kaavaratkaisuissa. Mielipiteet ja muutosehdotukset esitettyihin kaavasunnitelmiin kannattaa perustella hyvin.



Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen tapahtuu oheisen kaavion osoittamalla tavalla:

Vaihe	Kunta	Osallinen
1. Vireilletulo	Tekninen lautakunta tekee laatimispäätöksen (vaikutuksiltaan vähäinen kaava on tullut vireille, mikäli se on mainittu kaavoituskatsauksessa)	<i>Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta</i>
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Laatimisvaihe (MRA 30§)	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Julkinen nähtävilläolo (MRA 19 ja 27§)	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	<i>Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti</i>
5. Kaavan hyväksyminen	Yleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto ja asemakaavat kunnanhallitus	<i>Valitusmahdollisuus Hallinto-oikeuteen</i>
6. Kaavan voimaantulo	<i>Kaava saa lainvoiman sinä päivänä, kun se on kuulutettu (MRA 93§)</i>	

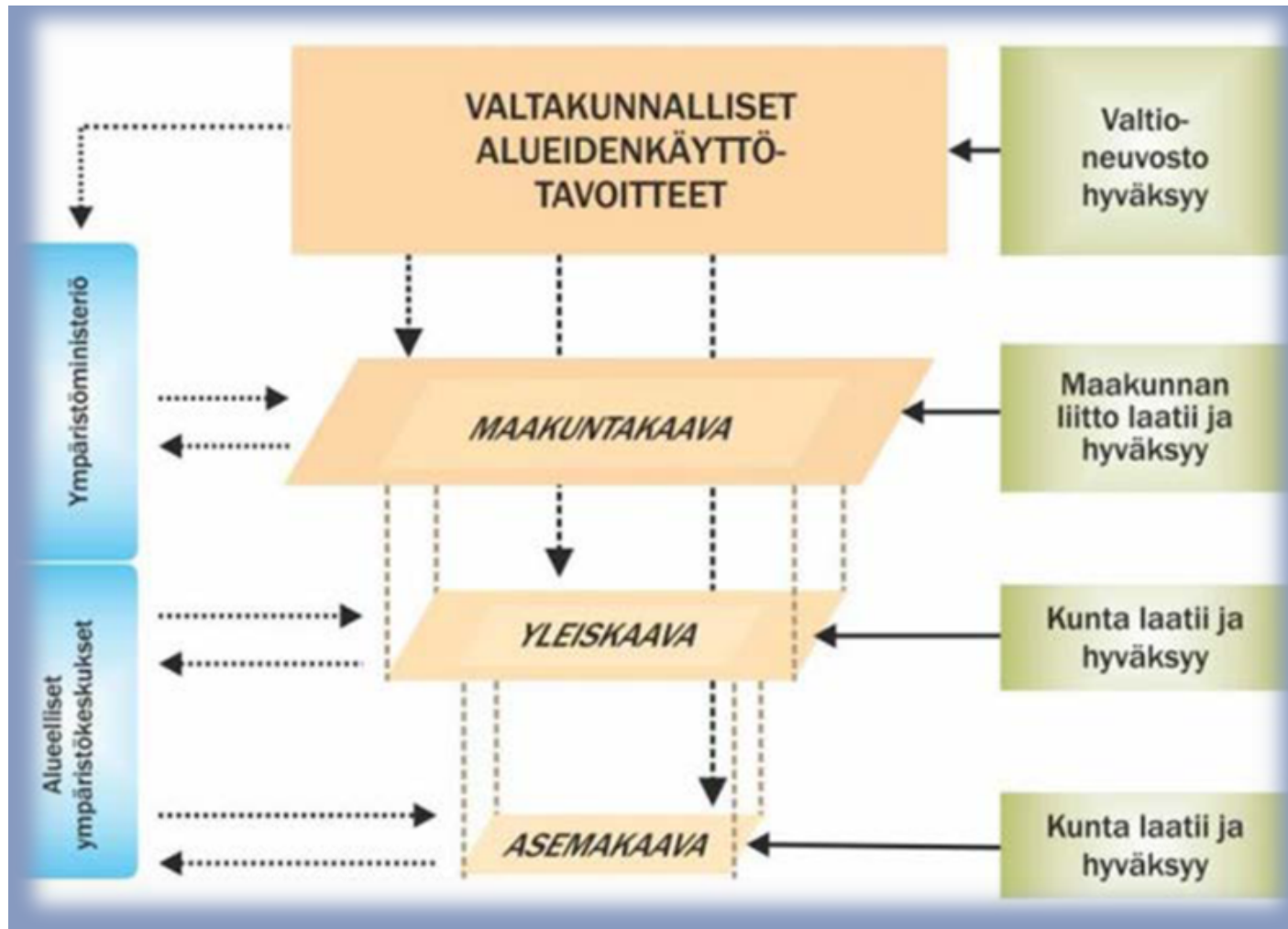
#### Osallisia ovat:

Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät.

Lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee, esim. luonnonsuojelu- ja asukasyhdistykset sekä liikuntajärjestöt.

# Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä



# Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli 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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaistoiminnassa.

# Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Etelä-Karjalan liitto. Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Maakuntakaava esitetään kartalla, johon kuuluvat myös kaavamerkinnot ja määräykset. Maakuntakaavaan liittyy myös kaavaselostus.

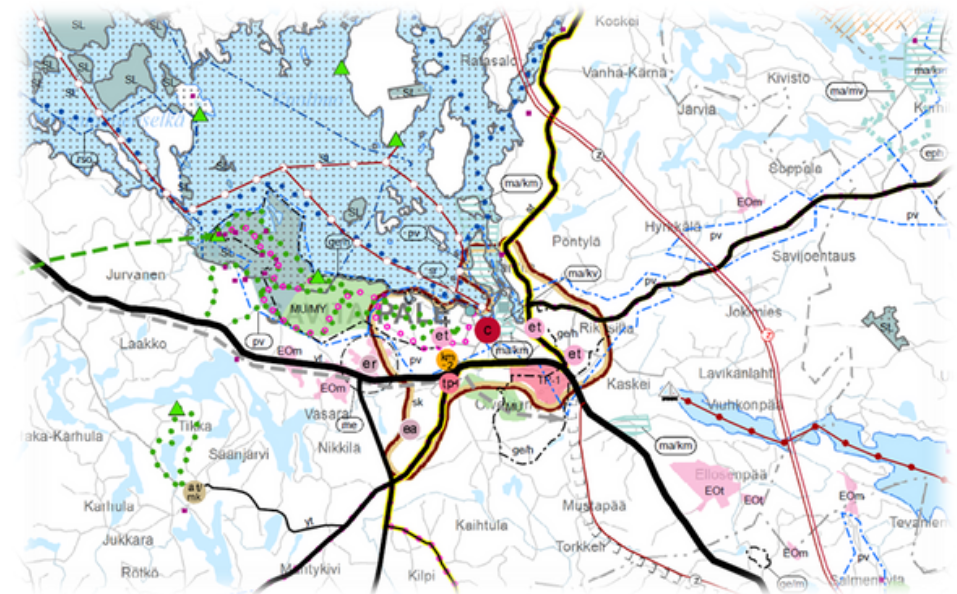
Maakuntakaavaa varten on laadittu lukuisia taustaselvityksiä, mm. kulttuuri ja luonnonympäristöä, liikennejärjestelmiä, aluerakennetta, matkailua ja virkistystä koskevia selvityksiä.

Varsinaisen maakuntakaavan lisäksi Etelä-Karjalan liitto on laatinut kaksi erillistä vaihemaakuntakaavaa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 19.10.2015 1. vaihemaakuntakaavan, jonka tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyn vahvistaminen sekä kaupan palveluverkon suunnittelemisen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvaa matkailijavirtaa.

Etelä-Karjalan liitto on hyväksynyt Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavaa - 13.12.2021. Sen lähtökohta on Lappeenrannan seudun jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen. Maakuntakaavassa on osoitettu seudulliselle puhdistamolle kaksi vaihtoehtoista sijaintia Hyväristönmäki ja Kukkuroinmäki. Lisäksi voimassa oleva maakuntakaava mahdollistaa puhdistamon sijoittamisen Toikansuontielle. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava tuli voimaan 6.7.2023. Maakuntaliitto on käynnistänyt 2019 maakuntakaavan kokonaisu päivityksen, joka on työnimellä maakuntakaava 2040. Kaavaluonnos tulee nähtäville 2024.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta

<https://www.ekarjala.fi/liitto/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/>



Maakuntakaavaote Savitaipaleen Kirkonkylän lähiympäristöstä

# Yleiskaavoitus

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava välittää ja tulkitsee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) ja maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa.

Yleiskaavan tehtävänä on ohjata yhdyskunnan eri toimintojen sijoittumista ja sovittaa toiminnot yhteen. Tällaisia yhdyskunnan toimintoja ovat mm. asuminen, palvelut, työpaikat ja virkistysalueet. Yleiskaavan laatimisessa tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä määritellyt sisältövaatimukset.

Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista ja muuta tarkempaa suunnittelua. Se välittää valta- kunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä maakunnalliset tavoitteet kaupungin suunnitteluun. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet tiettyä ajankohtaa eli tavoitevuotta silmällä pitäen.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus.

Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan strateginen ja hyvin yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta se voi olla myös tarkka ja ohjata suoraan rakentamista. Tällaisia ovat erityisesti ranta- ja kyläalueille sekä tuulivoimarakentamisen ohjaamiseksi laaditut yleiskaavat.

Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta alueellaan. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.



Savitaipaleella kaikki muut ranta-alueet ovat oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan piirissä lukuun ottamatta muutamia pieniä lampia.

Kirkonkylän pohjoisosan osayleiskaava hyväksyttiin 9.10.2023 kunnanvaltuustossa. Kaava tuli voimaan 23.11.2023.

Kuolimon osayleiskaavanuutokset käynnistettiin syksyllä 2021 ja kaavan selvityksiä laadittiin kesällä 2022. Kaavaluonnos valmistui syksyllä 2023.

Kunnan ajantasainen yleiskaavayhdistelmä löytyy kunnan internetsivuilta osoitteesta:

<https://savitaipale.karttatiimi.fi/>

### **Kaavoitusohjelmaa lähivuosille**

Seuraavien viiden vuoden aikana tulisi käynnistää seuraavat yleiskaavat:

1. Taajamayleiskaavan laajennus VT13 eteläpuolelle 2024 -
2. Kuolimon kokonaisvaltainen osayleiskaavan päivitys 2025 -
3. Pienet rantayleiskaavan muutoshankkeet osa-alueittain aina tarpeen mukaan

# Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen tavoitteena on varmistaa hyvä elinympäristö ja rakentaminen. Asemakaava on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavoituksen taso. Asemakaavoitus on maankäytön suunnittelua, joka luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavalla määritellään yksityiskohtaisesti kunkin alueen käyttötarkoitus. Asemakaavassa osoitetaan eri toimintojen kuten rakennusten, leikkipaikkojen ja pysäköintialueiden sijoittuminen tontilla sekä miten paljon tontille saa rakentaa ja kuinka monta kerrosta rakennuksissa saa olla. Lisäksi asemakaavoissa osoitetaan puistojen ja viheralueiden sijoittuminen sekä rakennusten ja luonnon suojeluarvot.

Asemakaavaan voi liittyä myös kaavamääräyksiä tarkentavat rakennustapaohjeet, joita tulee noudattaa.

Kunta vastaa asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa annetaan ohjeet asemakaavoitukseen vaikuttamisesta.

## Äskettäin hyväksytyt asemakaavamuutokset:

1. Tuohikotin ja Mikkelin tien risteysalueen asemakaavamuutos tuli lainvoimaiseksi 8.3.2023.

## Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavahankkeet:

2. Asemakaavan laajentaminen Marttilaan Kaijanlahden itärannalle on ajankohtainen parin vuoden sisällä
3. Torikadun lähialueen asemakaavamuutos käynnistettiin kesällä 2023
4. Teollisuusalueen asemakaavamuutos käynnistettiin syksyllä 2023
5. Toteutumattomien asuinaluekaavojen kumoaminen on syytä käynnistää kolmen vuoden kuluessa Olvenlammen lounaispuolella ja Marttilan alueen pohjoispuolella
6. Kirkonkylällä on edelleen alueita, joilla voimassa oleva asemakaava on yli 50 vuotta vanha. Näiden alueiden osalta tulisi asemakaavat päivittää.

Kunnan ajantasainen asemakaavayhdistelmä löytyy kunnan internetsivuilta osoitteesta:

<https://savitaipale.karttatiimi.fi/>

# Ranta-asemakaavoitus

Maanomistajalla on lakiin perustuva oikeus laadituttaa ranta-alueelle ranta-asemakaava tai muutos olemassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Leskelän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen oli luonnosvaiheessa syksyllä 2023.

# Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

Muuttuvan lainsäädännön takia rakennusjärjestyksen uusiminen käynnistetään 2024.

**HAKEMUS (ILMOITUS)  
KUNTIEN  
RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAS**

Rakennuslupa    Toimenpidelupa    Toimenpidelmoitus    Purkuluva

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus  
 AA    A    B    C

Rakennuspaikka

Kunta / Kaupunki

Tontti / Tila R:No

Postiosoite

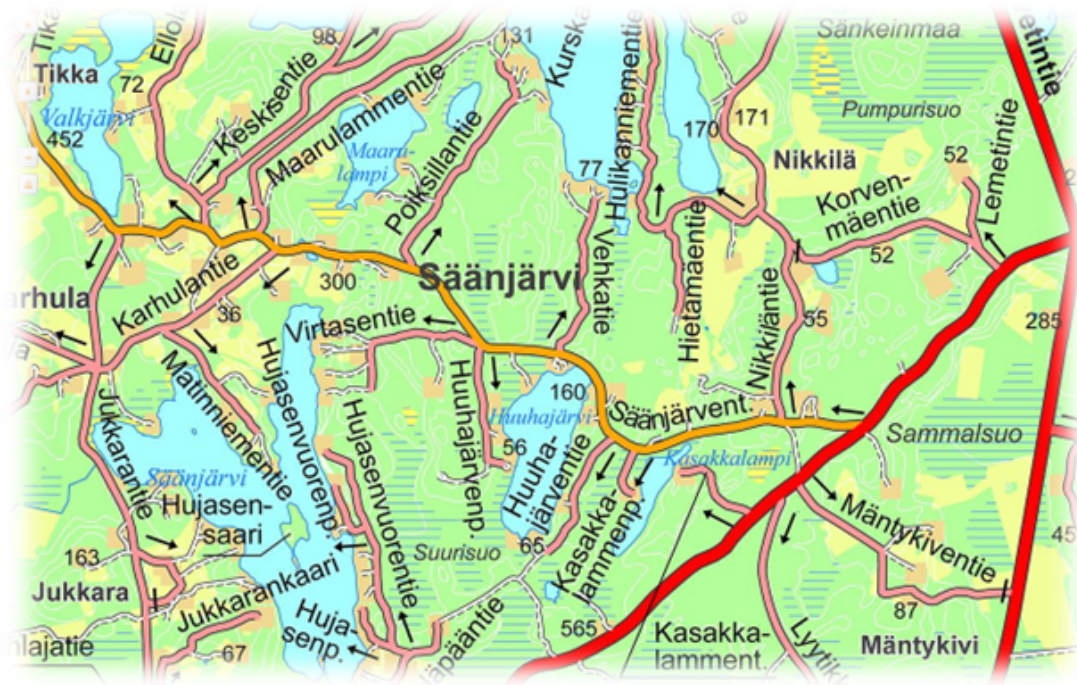
2. Hakija(t)  
Rakennus...

# Kartat

Kirkonkylän taajaman asemakaavan digitaalinen pohjakartta valmistui 2016 alkutalvesta. Kunnan uusi opaskartta valmistui syksyllä 2019. Opaskarttaa päivitetään koko ajan.

Se on käytettävissä osoitteessa:

<https://savitaipale.karttatiimi.fi/>



# Kunnan kaavoitustoiminta

Kunnan maankäyttöinsinööri vastaa kunnan maankäytön suunnittelun vetämisestä ja asioiden valmistelusta.

## Lisätietoja

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa maankäyttöinsinööri

Antti Hirvikalliolta,

puh. 040 835 7826,

email: [etunimi.sukunimi@savitaipale.fi](mailto:etunimi.sukunimi@savitaipale.fi)

Kunnan rakennustarkastajana toimii Jorma Kuisma,

puh. 040 186 5055,

email: [etunimi.sukunimi@savitaipale.fi](mailto:etunimi.sukunimi@savitaipale.fi)