

KAAYOITUSKATSAUS 2025 **SAVITAIPALEEN KUNTA**



Teknisen lautakunnan hyväksymä __.__.2025 § X

Kansikuva on tekoälyn luoma

YLEISTÄ

Vuodesta 2000 voimassa ollut Maankäyttö- ja rakennuslaki jakautui vuoden 2025 alusta Alueidenkäyttölaki ja Rakentamislaki.

"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." (Alueidenkäyttölaki: 7 § Kaavoituskatsaus) "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen 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.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään Savitaipaleen asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen ajankohtaiset kohteet, jotka ovat vireillä tai tulossa vireille lähiaikoina. Myös maakuntakaavoituksen suunnittelutilanne kuvataan lyhyesti.

KAAVAPROSESSI

Kaavaproessi voidaan jakaa neljään vaiheeseen:

1. Aloitusvaihe

- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja teetetään perusselvitykset.

2. Valmisteluvaihe

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

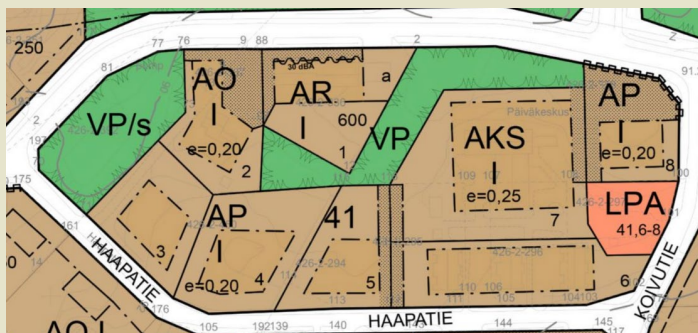
3. Ehdotusvaihe

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

4. Hyväksymisvaihe

- Asemakaavat hyväksytään kunnanhallituksessa ja yleiskaavat kunnanvaltuustossa

Mitä varhaisemmassa vaiheessa kaavoitukseen osallistuu, sitä helpompi palaute ja muut huomiot voidaan ottaa huomioon kaavaratkaisuissa. Mielenpitoet ja muutosehdotukset esitettyihin kaavasunnitelmiin kannattaa perustella hyvin. Mielenpiteen esittäminen on lakiin kirjattu oikeus, mutta se ei välttämättä johda muutostoimenpiteisiin.



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	Aloitussvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Luonnosvaihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Julkinen nähtävilläolo	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	<i>Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti</i>
5. Kaavan hyväksyminen	Yleiskaavat hyväksytään kunnanvaltuustossa ja asemakaavat kunnanhallituksessa	<i>Valitusmahdollisuus Hallinto-oikeuteen</i>
6. Kaavan voimaantulo	Kaava saa lainvoiman sinä päivänä, kun se on kuulutettu	

Osallisia ovat:

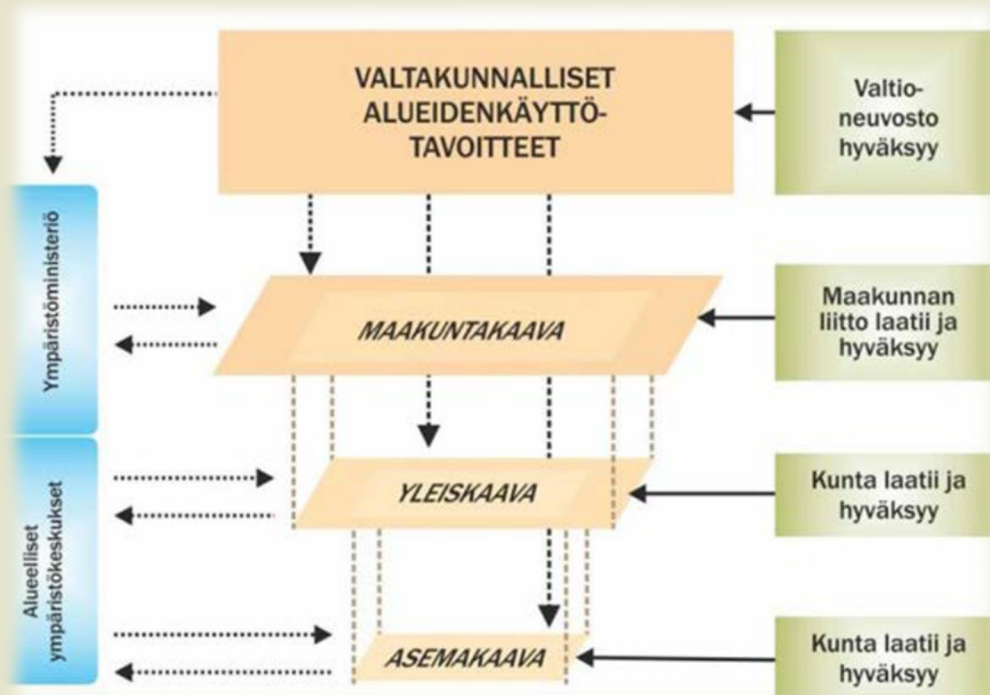
Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja –haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät.

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 ja metsästysseurat.

Tietyissä kaavahankkeissa myös naapurikunnat voivat olla osallisia.

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 aluerakentamiseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Alueidenkäyttölain 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 alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

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

Maakuntakaavaote Savitaipaleen Kirkonkylän lähiympäristöstä

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava välittää ja tulkitsee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) ja maakunnallisia tavoitteita kunnan 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 alueidenkäyttölain 39 §:ssä määritellyt sisältövaatimukset.

Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista ja muuta tarkempaa suunnittelua. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä maakunnalliset tavoitteet kunnan 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 kaava-merkinnät 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 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. Kaavamutokset hyväksyttiin maaliskuun 2024 valtuustossa.

Suur-Saimaan osayleiskaavan muutokset käynnistettiin huhtikuussa 2024 ja kaavamutokset hyväksyttiin valtuustossa marraskuussa 2024.

Taajamayleiskaavan laajennus VT13 eteläpuolelle käynnistettiin tammikuussa 2024. Kesän ja syksyn aikana on laadittu kaavan perusselvityksiä. Kaavaluonnos tulee nähtäville loppuvuodesta 2025.

Kunnan ajantasainen yleiskaavayhdistelmä löytyy kunnan internetsivuilta osoitteesta:

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

Kaavoitusohjelmaa lähivuosille

Seuraavien viiden vuoden aikana tulisi käynnistää seuraavat yleiskaavat:

1. Kuolimon kokonaisvaltainen osayleiskaavan päivitys 2026 -
2. 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 tarkentavia rakennustapaohjeita, joita tulee noudattaa.

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

Äskettäin hyväksytyt asemakaavamuutokset:

1. Torikadun alueen asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa marraskuussa 2024.
2. Olvenlammen ja Marttilan alueen asemakaavamuutos hyväksyttiin joulukuussa 2024

Vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavahankkeet:

3. Asemakaavan laajentaminen Marttilaan Kaijanlahden itärannalle on käynnistetty toukokuussa 2024. Kaavaluonnos valmistuu loppuvuonna 2025.
4. Teollisuusalueen asemakaavakaavamuutos käynnistettiin syksyllä 2023. Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn, kun aurinkovoima-alueen rakentaminen varmistuu.
5. Nykyisissä sotekiinteistöissä tapahtuu lähivuosina muutoksia, joten niiden osalta myös kaavallinen päivitys on syytä käynnistää vuoden 2025 aikana.
6. Olvenlammenkadun varren korttelien 227 ja 225 osalta asemakaavamuutos on tarpeen käynnistää 2026 aikana
7. Maanomistaja on jättänyt aloitteen korttelin 26 kaavamuutoksesta. Tämä voidaan käsitellä edellisen kohdan muutoksen yhteydessä.
8. Kirkonkylällä on edelleen alueita, joilla voimassa oleva asemakaava on yli 50 vuotta vanhaa. Näiden alueiden osalta tulisi asemakaavat päivittää 2027 -.

Kunnan ajantasainen asemakaavayhdistelmä löytyy kunnan internetsivuilta osoitteesta:

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

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

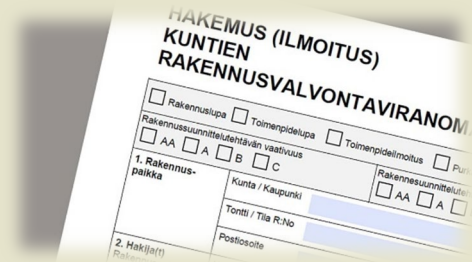
Maanomistajalla on lakiin perustuva oikeus laadituttaa ranta-alueelle ranta-asemakaava tai muutos olemassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Leskelän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen hyväksyttiin kunnanhallituksessa maaliskuussa 2024.

Uusia tai muutettavia ranta-asemakaavaprojekteja ei ole vireillä.

RAKENNUSJÄRJESTYS

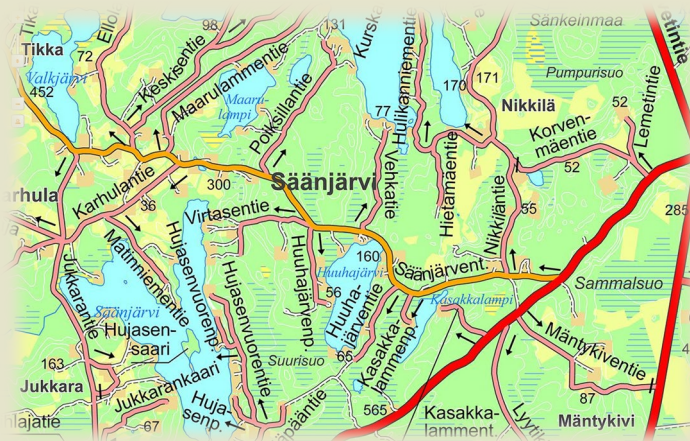
Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä muuttuvan lainsäädännön takia ja valmistuu vuoden 2025 aikana.



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

Kunta ostaa maankäytön suunnittelun ja siihen liittyvät palvelut konsulteilta. Vuoden 2025–2026 puitesopimuskonsultteja ovat: Karttaako Oy ja Finnish Consulting Group Oy.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa tekniseltä johtajalta Timo Tammelin, puh. 040 5038 088
email: etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Kunnan rakennustarkastajana toimii Jorma Kuisma, puh. 040 186 5055,
email: etunimi.sukunimi@savitaipale.fi