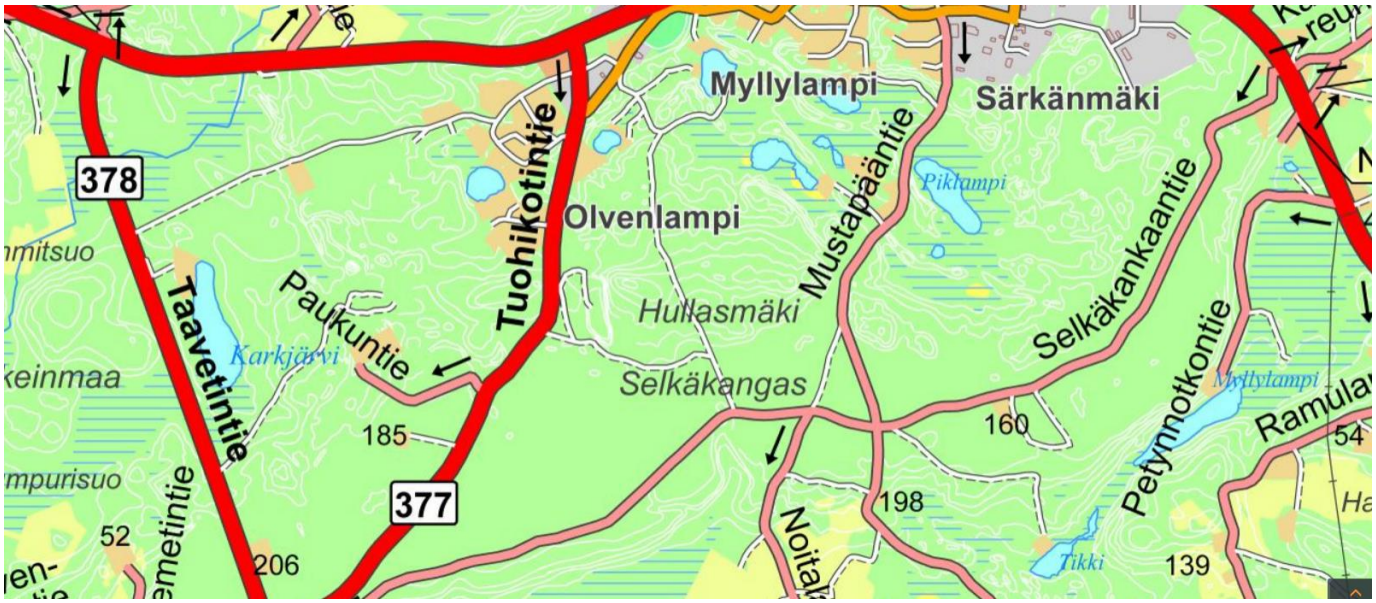
Savitaipale
Sydämellä Sovussa Sisulla

Savitaipaleen Kirkonkylän osayleiskaava eteläinen osa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asetettu nähtäville 21.3.2024
Päivitetty 27.2.2024, 15.10.2026



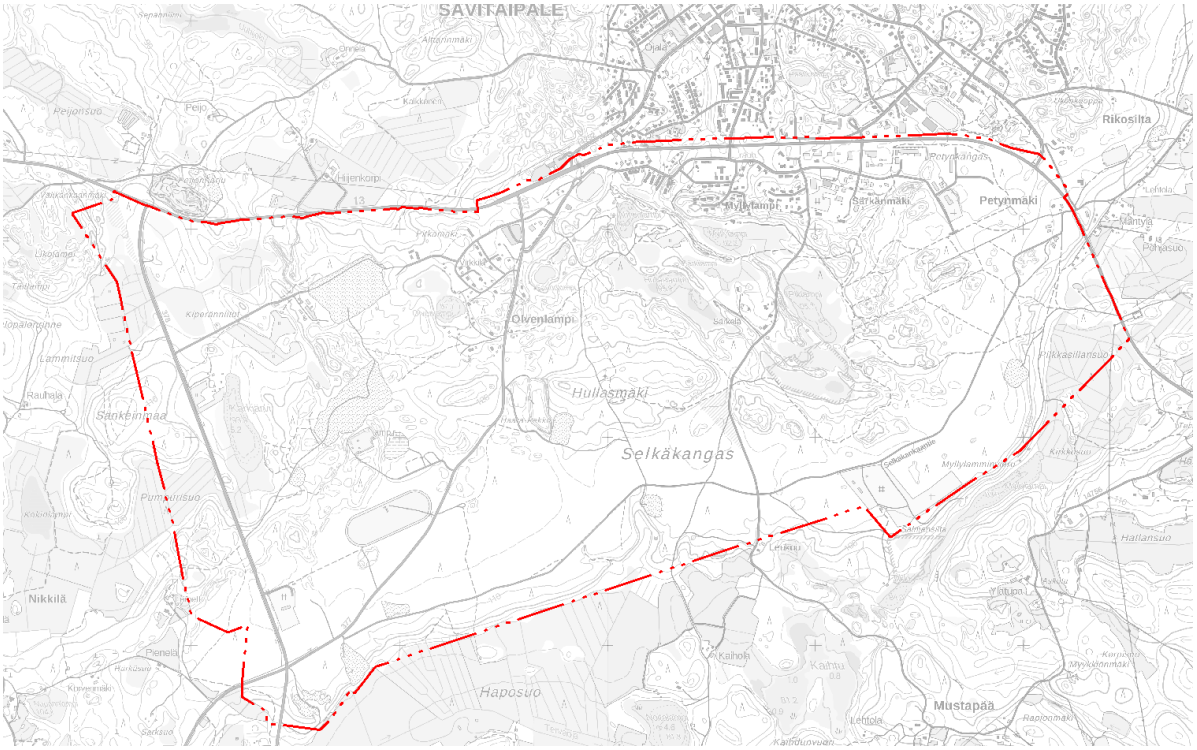
Tekninen osasto
Peltoinlahdentie 3 a 54800 SAVITAIPALE
kunta@savitaipale.fi | www.savitaipale.fi

Savitaipaleen Kirkonkylän osayleiskaava eteläinen osa

Kunnanhallitus teki päätöksen 11.02.2013 Kirkonkylän osayleiskaavatyön käynnistämisestä. Yleiskaavatyö jaettiin kahteen osaan suuren pinta-alan ja keskeneräisten pohjavesiluokitusten takia 2016. Jakokohdaksi sovittiin valtatie 13. Ensimmäisen osan yleiskaavatyötä jatkettiin pohjoisosassa. Kirkonkylän taajaman osayleiskaavan pohjoispuoli hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 9.10.2023. Lainvoiman yleiskaava saavutti 23.11.2023.

Savitaipaleen tekninen lautakunta päätti käynnistää eteläisen osan yleiskaavan laadinnan kokouksessaan 17.1.2024.

Yleiskaava-alue rajautuu pohjoisessa ja koillisessa valtatie 13:een. Etelä- ja kaakkoisosassa kaava rajautuu Selkäkankaantie eteläpuolelle. Idässä rajauksena on Taavetti-Savitaipale tien länsipuoli.



Kuva 1. Suunnittelualueen luonnosvaiheen tarkennettu rajaus

Osayleiskaavoituksen lähtökohdat

Osayleiskaava on kunnan strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ja rakennuslupien ohjaaja. Yleiskaavoitusta ohjaa myös Savitaipaleen kunnan strategia 2021–2025.
Savitaipaleella ollaan lähellä ihmistä, toimintakulttuuri on ketterä, nopea ja innovatiivinen. Savitaipaleella eletään puhtaan luonnon äärellä. Väljä ja viihtyisä elinympäristö on osana monipaikkaista elämäntapaa. Maakunnan parhaat nettiyhteydet mahdollistavat työn ja asioinnin paikkariippumattomasti.

Osayleiskaava välittää ja tulkitsee osaltaan myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia tavoitteita kunnan suunnittelussa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella suunnittelualueelle laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoja sekä muutetaan voimassa olevia asemakaavoja. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla kaavan perusteella voi myös myöntää suoria lupia pientalovaltaiseen asuinrakentamiseen tai loma-asumiseen. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelun tarkoituksena on tutkia alueen maankäyttöä kokonaisuutena ja mahdollistaa alueen monipuolinen kehittäminen. Osana tarkastelua on myös aiemmin laadittu Kirkonkylän pohjoisosan yleiskaava.

Kaavalla ratkaistaan yleispiirteisesti, mutta kattavasti Kirkonkylän eteläisten osien maankäyttö ja ohjataan tarvittaessa kunnan maanhankinnan tarpeita. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien työpaikkatoimintojen tulevaisuus ja mahdollistaa niiden kehittymis- ja laajenemistarpeet. Alueelle on suunnitteilla myös teollisen luokan aurinkosähkön tuotantoalue.



Kuva 2. Selkäkankaan alueen maastoa.

Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet

Osayleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on alueen maankäytön ohjaaminen ja kehittäminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Alueelle on laadittu rakennuslain aikana oikeusvaikutukseton yleiskaava. Sen ohjausvaikutusta ei voi enää mitenkään hyödyntää maankäytön suunnittelussa.

Kunnanvaltuusto hyväksyi molempien kaavaosien yhteiset perustiedot ja tavoitteet kokouksessaan Kvalt 27.06.2016 § 21. Näitä on osittain tarpeen tarkastaa mm. muuttuneiden pohjavesiluokituksen ja muiden uusien muutosten takia.

Kunnan ensisijaisena tavoitteena maankäytön suunnittelussa on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen taajama-alueilla. Osayleiskaavalla varaudutaan maltillisesti taajamarakenteen laajentamiseen ja tutkitaan uusien työpaikka- ja energiantuotantoalueiden osoittamista jo olemassa olevien alueiden yhteyteen. Olemassa olevia pieniä kyläalueita kehitetään taajaman läheisenä maaseutuna keskustaajamaa hajauttamatta. Kaavan tavoitteena on myös rakentamisen lupaprosessin sujuvoittaminen. Osayleiskaava toimii rakennusluvan perusteena keskustaajaman läheisillä kyläalueilla (MRL 44 §) ja ranta-alueilla (MRL 72 § ja 73 §).

Kaavan tavoitteisiin kuuluvat myös luonnonympäristöjen ja -arvojen huomioiminen ja turvaaminen, virkistyskäyttömahdollisuuksien tutkiminen, hyvien talousmetsien osoittaminen sekä pohjavesien hyvän tilan turvaaminen. Lisäksi kaavan tavoitteissa on huomioitu merkittävien kulttuuriarvojen säilyttäminen, olemassa olevien työpaikka-alueiden turvaaminen, yhdyskuntateknisten verkostojen ja alueiden tarpeiden sekä alueelle aiheutuvien ympäristöhäiriöiden huomioiminen.

Suunnittelualue

Kunnan taajamarakenne on levittäytynyt nauhamaisesti valtatien eteläpuolelle. Alueelle on sijoittunut sekä pientalovaltaista asumista että pienteollisuutta. Asemakaava eteläpuoliset osat ovat suurelta osin metsätalousvaltaista aluetta. Haja-asutusmaista vakituista asumista ja loma-asumista on hyvin vähän. Alueella on muutamia pienvesistöjä.



Kuva 3. Karkjärven rantaa

Niin sanotulla Olvenlammen alueella sijaitsee mm. maa-aineksen ottoalueita, kuivabetonitehdas, ampumarata, ravirata ja maisemoitu vanha kaatopaikka.

Suunnittelualue on suurelta osin pääasiassa maaseutumaista maisemaa, jossa vuorottelevat eri-ikäiset metsäalueet. Alueelle on tyypillistä suhteellisen suuret korkeuserot.

Suunnittelualueen pääliikenneverkon muodostavat seututiet Tuohikotti – Savitaipale ja Taavetti – Savitaipale. Kunnan katuverkkoa on Olvenlammen, Myllylammen ja Petynmäen alueilla. Alueen merkittävimmät yksityistiet ovat Mustapääntie ja Selkäkankaantie.

Kaavoitustilanne ja muut suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös astui voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaoteltu viiteen teemaan, jotka ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- sekä kulttuuriympäristö ja luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Seuraavilla tämän yleiskaavan asiakokonaisuuksilla on yhtymäkohtia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- Alueella kulkevat seututiet ja muut valtion tiet.
- Selkäkankaan pohjavesialue (1E-luokka).
- Alueella sijaitseva Piklammen luonnonsuojelualue.

Maakuntakaavoitus

1. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava ’Kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne’ on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja vahvistettu 19.10.2015 Ympäristöministeriössä.

2. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava

Etelä- Karjalan 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa on osoitettu jätevedenpuhdistamon vaihtoehtoiset sijaintipaikat Lappeenrannan alueelle. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2021. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivä on 6.9.2023.

Kokonaismaakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011. Maakuntakaava on laadittu koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle kokonaiskaavana. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä.

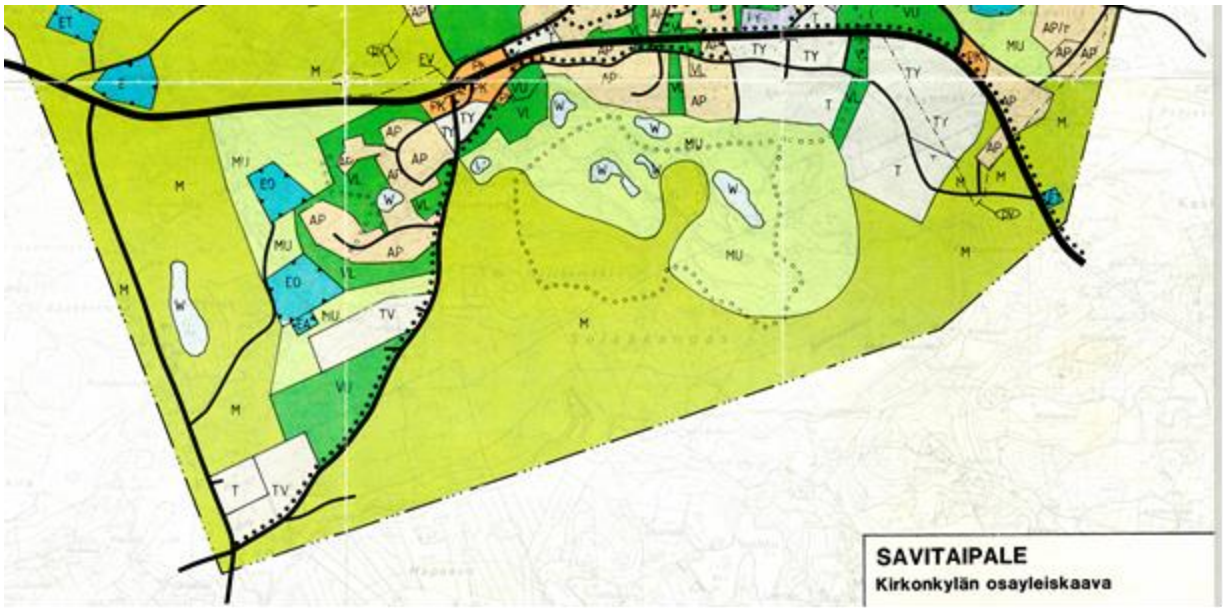
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa seutukeskuksen kehittämisaluetta (sk), työpaikka-alueita (TP-1), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla ulkoulin ohjaamistarvetta (MU) Maakuntakaavan osoittamat kehittämistarpeet ja -rajoitteet huomioidaan osayleiskaavan suunnittelussa.

Maakuntahallitus päätti 24.4.2019 maakuntakaavan päivittämisen aloittamisesta. Kaavasta käytetään

nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040, ja sen tarkoituksena on tarkastella maakunnan kehitystä vuoteen 2040 saakka. Kaavaluonnos valmistuu 2024.

Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu mitään oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutukseton yleiskaava on vuodelta 1992.



Kuva 5. Oikeusvaikutukseton yleiskaava

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella voimassa useita asemakaavoja. Näiden lisäksi suunnittelualueella on käynnissä muun muassa teollisuusalueen asemakaavamuutos



Kuva 6. Alueen ajantasa-asemakaavaa

.

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Osayleiskaavatyöhön liittyy selvityksiä alueen maankäytöstä, infrasta, maanomistuksesta, liikenteestä, väestöstä ja työpaikoista. Perusselvitykset laaditaan siten, että niiden tarkkuus täyttää kaikilta osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaatimukset. Osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä ovat muun muassa luonto- ja maisemaselvitys Näiden lisäksi hyödynnetään myös aurinkovoiman tuotantoalueen yhteydessä laadittuja erillisselvityksiä.

Kaavan vaikutukset

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan osana kaavoitusprosessia kaavatyön edetessä. Vaikutukset kirjataan aihepiireittäin kaavaselostukseen. Osa kaavan vaikutuksista ulottuvat varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Kunkin vaikutusarvioinnin aihepiirin vaikutusalue määritelläänkin erikseen niiden erilaisen luonteen ja vaikutusalueen laajuuden pohjalta. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmasto

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset
- Vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- Yritystaloudelliset vaikutukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu ja ilmanlaatu
- Kevyen liikenteen yhteydet

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Turvallinen ja terveellinen elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskunta-tekniset huollon verkostot
- Taajama- ja maisemakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Osalliset

Suunnittelussa osallisia ovat alueen asukkaat ja kiinteistönomistajat sekä tässä mainitut viranomaistahot ja sidosryhmät. Osallisten luetteloon tehdään tarvittaessa täydennyksiä ja korjauksia osayleiskaavatyön aikana.

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Maanomistajat ja vuokralaiset
- Savitaipaleen kirkonkylänseudun kyläyhdistys ry
- ProAgria
- Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry
- Metsästysseurat
- Metsänhoitoyhdistys Mänty-Saimaa
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK
    - MTK-Kaakkois-Suomi

Kunnan organisaatiot ja osakkuusyhtiöt

- Tekninen osasto
- Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut
- Hallintopalvelut
- Saimaan Kuitu Oy

Muut osalliset

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö
- Vanhus- ja vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto
- Mahdolliset muut osalliset

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Tiedottaminen

- **Kaavoituksen etenemistä voi seurata** kunnan verkkosivuilla *https://www.savitaipale.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kaavoitus*
- Kaikista merkittävistä **kuulemis- ja päätöksentekovaiheista** ilmoitetaan lehtikuulutuksella kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Länsi-Saimaan sanomat lehdessä sekä kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla
- Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta.
- **Kaava-aineistot pidetään nähtävillä** kaavan verkkosivuilla sekä kunnan kirjastossa, os. Keskustie 2

Osallistuminen

- Osallistumis- ja yleisötilaisuuksia järjestetään kaavaprosessin eri vaiheissa (etä- että lähitilaisuuksia) Tilaisuuksien muodosta (esim. esittelytilaisuus, avoimien ovien päivä, Internet-kysely) ja pito- paikasta sovitaan erikseen kaavatyön kuluessa.
- Mielipiteet ja muistutukset voi toimittaa kirjallisina Savitaipaleen kunnan kirjaamoon osoitteella kunta@savitaipale.fi tai Peltoinlahdentie 3 a 54800 SAVITAIPALE

KAAVAPROSESSI JA ARVIOITU AIKATAULU

Kaavaprosessi etenee vaiheittain vireille asettamisesta luonnokseen, ehdotukseen ja hyväksymiseen. Kaavaprosessin alustava aikataulu sekä tiedotus- ja osallistumistavat on esitetty kaavaprosessin vaiheiden yhteydessä.

1. KAAVAN LAATIMISEN ALOITUS (2024-2025)

- Kaavahanke on esitelty Savitaipaleen kunnan Kaavoituskatsauksessa 2024
- **Valmistelu:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville Luonto- ja maisemaselvitysten maastotyöt tehdään kesän 2024 aikana
- **Osallistuminen:**
  - OAS:sta pyydetään lausunnot ja kommentit osallisilta
  - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään

2. VAIHE: KAAVALUONNOS (KESÄ-SYKSY 2026)

- **Valmistelu:** Kunnan viranhaltijoiden kommentit alustavasta kaavaluonnoksesta (kesä 2026) huomioidaan
- **Tiedottaminen:**
  - Kaavaluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville (MRL 62§). Kaavaluonnos ja kaava-aineistot ovat nähtävillä noin 30 vuorokautta kunnan kirjastossa ja kaavan verkkosivuilla.
  - Nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta kuulutetaan Länsi-Saimaan Sanomat lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kaavan verkkosivuilla.
  - Kunnan ulkopuolella asuvia maanomistajia tiedotetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse.
- **Osallistuminen:**
  - Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään esittelytilaisuuksia ja mahdollisia verkkokyselyitä nähtävillä olevasta luonnoksesta.
  - Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta kunnan kirjaamon osoitteeseen kunta@savitaipale.fi tai Peltoinlahdentie 3 a, 54800 SAVITAIPALE
  - Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta keskeisiltä toimijoilta.

3. VAIHE : KAAVAEHDOTUS (KEVÄT 2027)

- **Valmistelu:** Kaavaehdotuksen laadinta. Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRA 18 §). Kaavaehdotuksen käsittelee ja hyväksyy kunnanhallitus.
- **Tiedottaminen:**
  - Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §) kunnan kirjastoon ja kaavan verkkosivuille.
  - Kaavaehdotuksesta tiedotetaan Länsi-Saimaassa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.
  - Kunnan ulkopuolella asuvia kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaava-ehdotuksen nähtävillä olosta.
- **Osallistuminen:**
  - Yleisö- ja osallistumistilaisuuksia (sekä etä- että lähitilaisuuksia).
  - Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana.
  - Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.
- **Tarkistaminen:** Kaavanlaatija laatii vastineet annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

3. VAIHE: KAAVAN HYVÄKSYMINEN (VUODEN 2027 AIKANA)

- Kaavan käsittelee ja hyväksyy kunnanhallitushallitus ja kunnanvaltuusto (MRL 37 §).
- **Tiedottaminen:** Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §) kaavaehdotuksesta kunnan jäsenille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

- **Tiedottaminen:** Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla.

Kaavan laatijan yhteystiedot

KUNNAN EDUSTAJA

Tekninen johtaja Timo Tammelin

p. 0405038088
Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

KAAVAKONSULTTI

Karttaako oy

kaavoitusinsinööri Hanna Nirkkop. 0452533454

sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Kirjaamo: Peltoinlahdentie 3 a, 54800 SAVITAIPALE tai kunta@savitaipale.fi

Kirjasto: Savitaipaleen kunnan kirjasto, Keskustie 2, 54800 SAVITAIPALE

Kaavan verkkosivut: https://www.savitaipale.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/kaavoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan.