

## SAVITAIPALE

### Pienten (kaavoittamattomien) vesistöjen rantaosayleiskaavan muutos tilalla Koivula 739-426-2-58

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (päivitetty 9.4.2021)



Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko  
Heikinkatu 7  
48100 Kotka  
045 2533454, hanna.nirkko@karttaako.fi

## 1. HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Savitaipaleen keskustan ulkopuolella Laakon kylän tuntumassa Säynjärven rannalla. Savitaipaleen kirkonkylälle on alueelta matkaa noin 7 kilometriä. Noin 1,4 ha:n kokoinen suunnittelualue koskee osaa tilasta Koivula 739-426-2-58. Yleissilmäyskartta alueen sijainnista on kansilehdellä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen raja- ja sijainti ilmakuvassa keltaisella

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustyön määrittely ja käsite

Työn tavoitteena on laatia alueelle rantaosayleiskaavan muutos.

Yleiskaavamuutostyön tavoitteena on muuttaa kaavan kaksi lomarakennuspaikkaa vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ja siirtää toinen rakennuspaikka rakennettavuudeltaan paremmalle paikalle.

Toiselle rakennuspaikalle vuosikymmeniä sitten rakennettu saunarakennus on tarkoitus purkaa pois rakenteiden huonon kunnon takia.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011 ja 1. vaihemaakuntakaava 19.10.2015. Etelä-Karjalassa on vireillä 2. vaihemaakuntakaava, mutta Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueelle. Vaihemaakuntakaava ei siis koske nyt suunnitteilla olevaa aluetta.

Maakuntakaavassa (kaavojen yhdistelmä) suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai muita merkintöjä.

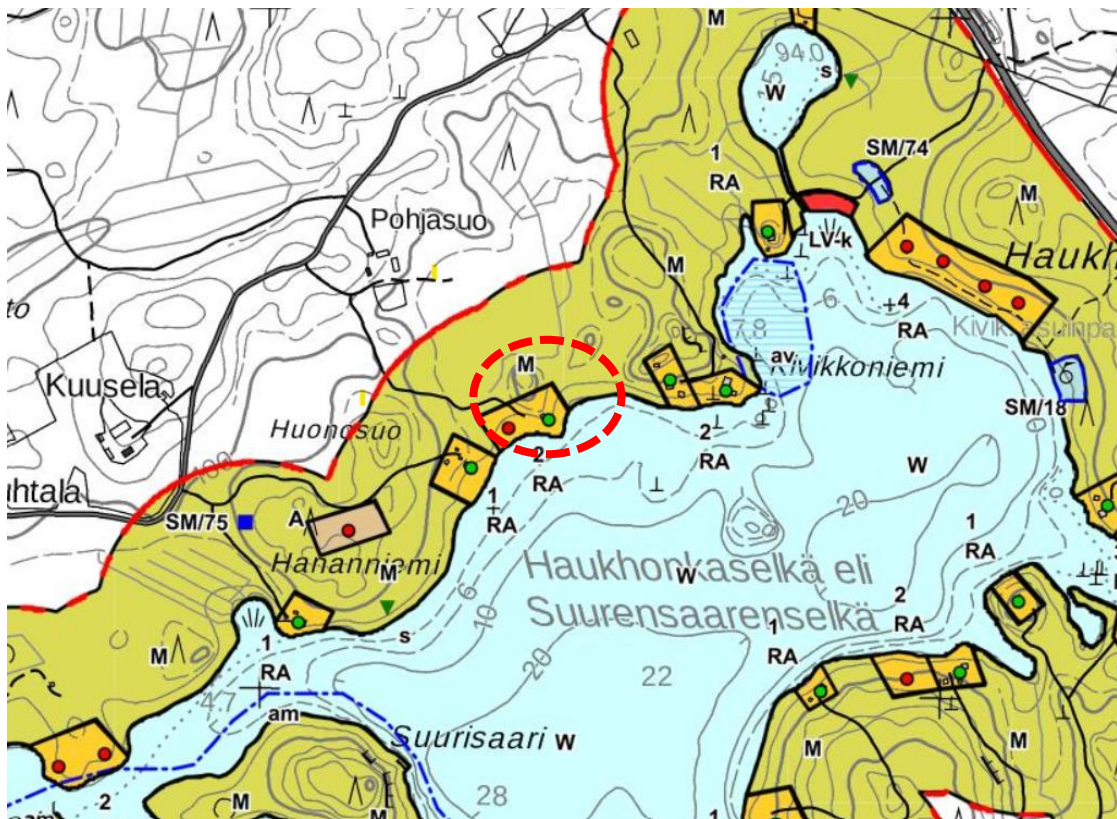
Kuva 2. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta



## Yleiskaava

Savitaipaleen kaavoittamattomien vesistöjen rantayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.5.2012. Yleiskaavaan on tehty kaksi päivityskierrosta 2013 ja 2015 ja nyt on hyväksymiskäsittelyyn lähdessä viimeisin muutoskierron, joka on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 24.6.2020.

Nyt käsiteltävän alue on osoitettu yleiskaavassa lomarakentamisen alueena (RA) ja maa- ja metsätalouksena alueena (M).



Kuva 3. Ote ohjeellisesta kirkonkylän osayleiskaavasta ja suunnittelualueen likimääräinen sijainti

## Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja

### 2.3. Selvitykset kaavatyötä varten

Yleiskaavan muutosta varten ei ole lähtökohtaisesti tarpeen laatia uusia selvityksiä, vaan selvityksissä voidaan tukeutua Pienten vesien yleiskaavaa varten tehtyihin selvityksiin.

Luonto- ja maisemaselvitys; 29.11.2009

Täydentävä luontoselvitys (Liito-orava inventointi); 6.4.2009

Kaavoittamattomien vesistöjen muinaisjäännösinventointi 2010; 23.12.2010

## 2.4 Maanomistus

Suunnittelunalaisen kiinteistön omistaa paikallinen yritys.

## 2.5 Kunnallistekniikka

Alueelle ei ole tuotu keskitettyä kunnallistekniikkaa.

# 3. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

## 3.1 Osalliset

*Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §:*

*Osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.*

---

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat ainakin:

- kunnan jäsenet
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat
- vesialueen osakaskunta ja yksityistien osakkaat
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Etelä-Karjalan liitto
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- kaikki muut, jotka tuntevat olevansa osallisia

## 3.2 Tiedottaminen ja osallistuminen

### Aloitusvaihe (luonnos)

Vireilletulosta sekä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja suunnitelmat asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Nähtävillä olon aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Palaute referoidaan, palautteeseen annetaan vastineet ja ne käsitellään kaavaselostuksen (tavoitteiden tarkentuminen) liitteenä.

### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen ehdotusaineistosta. Palaute ja siihen annetut vastineet liitetään osaksi kaava-aineistoa. Kirjallisen muistutuksen tehneet saavat lisäksi palautteelle vastineen postitettuna, mikäli muistuttajan osoitetiedot ovat saatavilla.

### Hyväksyminen ja voimaantulo

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy Savitaipaleen kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta tekemällä kunnallisvalituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia, voidaan kaavan voimaantulo kuuluttaa.

### Kuulutusten julkaiseminen

Kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla ([www.savitaipale.fi](http://www.savitaipale.fi)) sekä ja paikallislehdessä ehdotusvaiheessa.

### Kaava-asiakirjojen nähtävillä pito

Kaava-asiakirjat (OAS ja luonnos) ovat nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla.

### 3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, maakuntaliitolta, maakuntamuseolta, ympäristötoimelta ja kunnanhallitukselta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta sekä kaavaehdotuksesta.

Savitaipaleen teknisessä toimessa varataan kommentointimahdollisuus ainakin yhdyskuntatekniikalle ja rakennusvalvonnalle.

Hyväksytyt kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukseen.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan maakuntaliittoon sekä maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan ainakin kunnan rakennustarkastajaa sekä Kaakkois-Suomen ELY -keskusta.



#### 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

##### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §**

*Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa*

*” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Alueen suunnittelussa pyritään selvittämään asemakaavan tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimointia.

Eriyistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - uudisrakentamisen suhde rakennettuun ympäristöön
2. Vaikutuksen ympäristöön
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutuksen naapureihin
  - vaikutukset vesistöön
3. Liikenteelliset vaikutukset
  - kulkuyhteydet ylempään tieverkkoon, liittymät, liikenneturvallisuus
4. Sosiaaliset vaikutukset
  - viihtyisyys

## 5. KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU

### ALOITUSVAIHE

Joulukuu 2020-Tammikuu 2021

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen laatiminen ja niiden hyväksyminen
- kaavan vireilletulosta sekä OASin ja luonnoksen nähtävilläolosta kuuluttaminen
- OASin ja luonnoksen nähtävilläolo 30 vrk

### EHDOTUSVAIHE

Huhtikuu-toukokuu 2021

- kaavaehdotuksen laatiminen
- kaavaehdotuksen käsitteleminen luottamuselimissä ennen nähtäville asettamista
- kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi
- viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

### KAAVAN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Elo-syyskuu 2021

- kaava-aineiston tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn, mikäli ei ole tullut kaavaehdotukseen vaikuttavia muistutuksia tai lausuntoja
- teknisen lautakunnan esityksestä kaava-aineisto kunnanhallitukseen, jonka esityksestä edelleen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn
- hyväksymispäätöksestä ja voimaantulosta kuuluttaminen

## 6. YHTEYSTIEDOT

### **Kaavan laatija:**

Karttaako Oy

Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko

Heikinkatu 7

48100 Kotka

p. 0452533454, [hanna.nirkko@karttaako.fi](mailto:hanna.nirkko@karttaako.fi)

### **Kunnan yhteyshenkilö:**

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio

p. 040 835 7826, [antti.hirvikallio@savitaipale.fi](mailto:antti.hirvikallio@savitaipale.fi)

SAVITAIPALEEN KUNTA, Tekninen osasto

Kunnantalo, Kirkkotie 6 (2. kerros)

Puhelin (03) 888 111 (vaihde)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta yhteyshenkilöille koko kaavahankkeen ajan.