

SAVITAIPALEEN KUNTA

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



21.3.2024

SISÄLLYSLUETTELO

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

SAVITAIPALEEN KUNTA PAIMENSAAREN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

1 JOHDANTO

Tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laadinnan kokouksessaan 19.10.2023 § 48.

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.

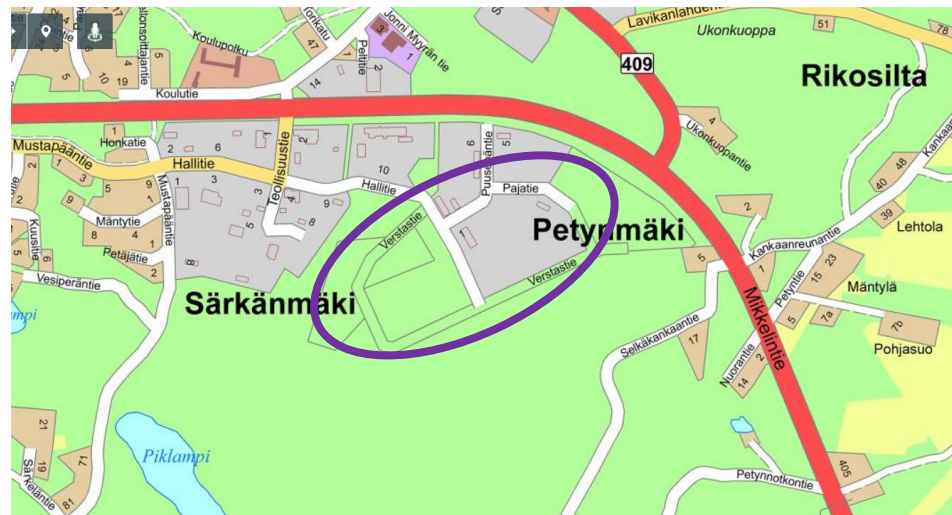
*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle:
Antti Hirvikalliolle, puh. 040 835 7826,
email: antti.hirvikallio@savitaipale.fi*

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

2 SUUNNITTELUALUE

2.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Savitaipaleen kunnassa ns. Petynmäen teollisuus-alueella. Alue on kunnan omistama, mutta hallintaoikeus on annettu pitkällä maanvuokrasopimuksella Savitaipaleen Aurinkoenergia Oy:lle.



Suunnittelualueen seudullinen sijainti

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. Valtioneuvoston 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.

Maakuntakaavan merkittävämpiä varauksia ovat rantojen suojeleluohjelman raja-
saus (rso), natura 2000 verkoston alue ja luonnonsuojelualueet (SL).

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksy-
nyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

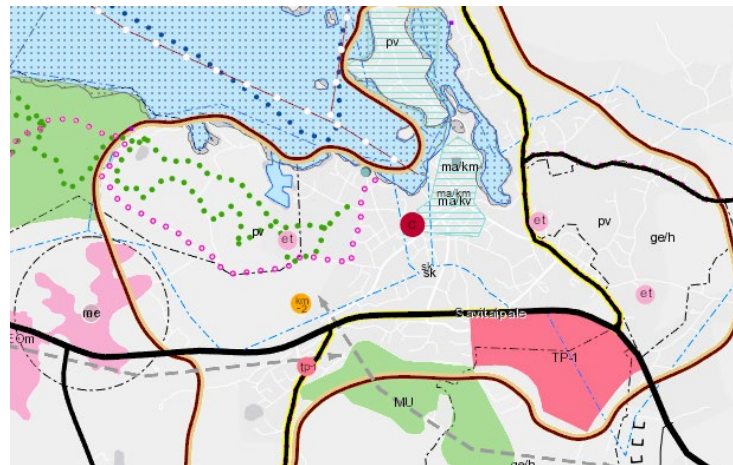
Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakunta-
kaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kau-
pallisten 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 hal-
linto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskevat valituslupahakemukset.

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

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja luonnos-
vaihe tulee nähtäville alkuvuodesta 2024.



Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu mm. seutukeskuksen kehittä-
misalueen varaus (sk), tärkeä pohjavesialue (pv) ja työpaikka-alue (TP-1).

3.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa mitään oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yleiskaavan laatiminen on käynnistetty 2024 talvella.

3.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa.
1.8.2003 voimaantullut valtuuston hyväksymä asemakaavan muutos ja

Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen 22.4.1997 vahvistama asemakaava. Asemakaavassa on osoitettu varauksia teollisuuteen (T), suojaviheralueisiin (EV), lähivikistysalueiin (VL) ja katualueisiin.



Asemakaavaote ja alueen alustava rajaus

3.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

3.6 Poikkeamislupa ja rakennuslupa

Savitaipaleen tekninen lautakunta on myöntänyt poikkeamisluvan 24.08.2023 aurinkovoimaloiden rakentamiseen asemakaavan T-, VL- ja katualueille.

Savitaipaleen rakennusvalvonta on myöntänyt alueelle rakennusluvan aurinkosähkövoimaloille; hakijana Savitaipaleen Aurinkosähkö Oy.

SAVITAIPALEEN KUNTA	PÄÄTÖS
Rakennustarkastaja	
Lupatunnus 23-0089-R	12.10.2023 § 89 Sivu 1
ASIA	Rakennuslupa
HAKIJAT	Savitaipaleen Aurinkoenergia Oy c/o korkia Oy, 00181 HELSINKI
RAKENNUSPAIKKA	739-421-0007-0429 Koko tila
RAKENNUSPAIKKA	739-421-0010-0027 Koko tila
RAKENNUSPAIKKA	739-421-0010-0030 Koko tila
TOIMENPIDE	Aurinkovoimalan ja huoltorakennuksen rakentaminen teollisuusalueelle
TOIMENPIDE	Uusi kerrosala 19 m ²

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan keinoin alueelle sijoitettava teollisen tuotannon aurinkosähkövoimalan rakentaminen.

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:

- o Taloudelliset vaikutukset
- o Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja - ympäristöön
- o Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- o Vaikutukset liikenteeseen
- o Vaikutukset maaperään ja pohjavesiin

Alueen olosuhteita on selvitetty kattavasti poikkeamislupaprosessin ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

6 SUUNNITTELUVAIHEET

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

- | | |
|---------------------------------|---------|
| - Lähtöaineisto, OAS | 03.2024 |
| - Asemakaavaaluonnos nähtävillä | 05.2024 |
| - Asemakaavaehdotus nähtävillä | 09.2024 |
| - Hyväksyminen hallituksessa | 03.2025 |

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:

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio
p. 040 835 7826
antti.hirvikallio@savitaipale.fi

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 ekologista, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä 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 naapurimaanomistajia tiedotetaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kirjeitse.

Korjattu kaavaehdotus esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle.

Antti Hirvikallio
RI, YKS 371