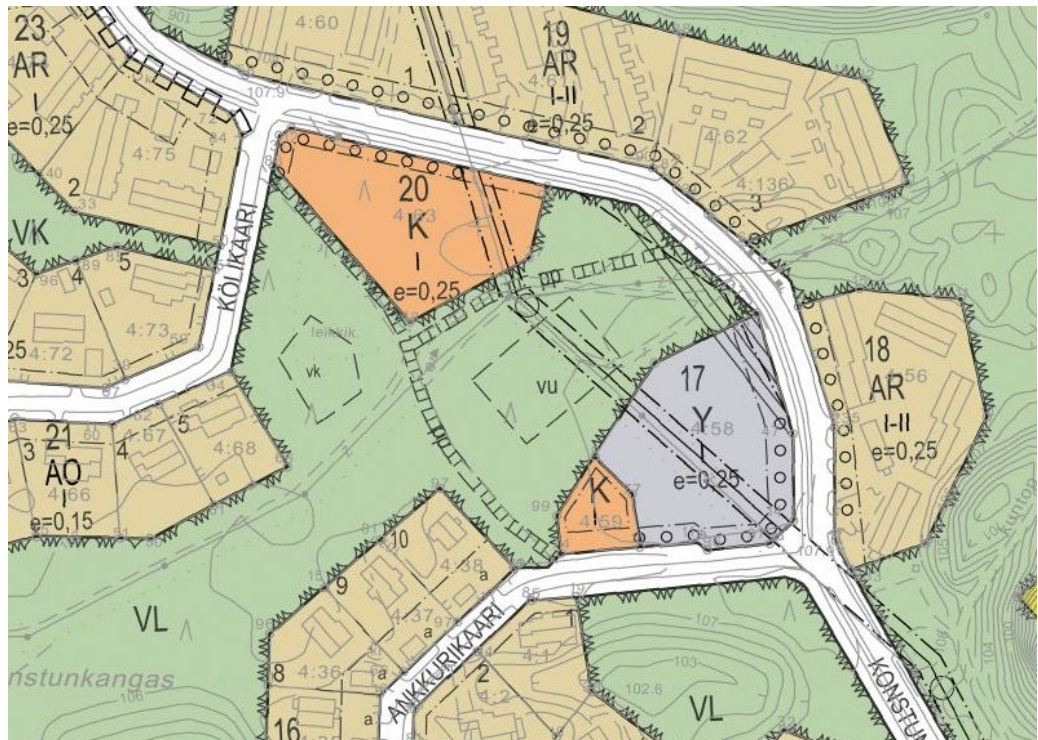


TAIPALSAAREN KUNTA

## KONSTUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET 2021

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



7.5.2021

## SISÄLLYSLUETTELO

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

**TAIPALSAAREN KUNTA  
KONSTUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET 2021**

**1 JOHDANTO**

Konstun alueen asemakaava on tullut voimaan 10.10.2014.  
Taipalsaaren tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan kokouksessaan 18.02.2021.

**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 vaihtoehdoista 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 Taipalsaaren kunnan tekniseltä osastolta.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle:  
**Antti Hirvikalliolle, puh. 040 835 7826,**  
**email: [antti.hirvikallio@taipalsaari.fi](mailto:antti.hirvikallio@taipalsaari.fi)***

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

**2 SUUNNITTELUALUE**

**2.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus**

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Taipalsaaren kunnassa Konstun asuinalueella.



*Suunnittelualueen likimääräiset sijainnit*

Suunnittelualueet ovat osin rakentamatonta, pääosin mäntyvaltaista metsää. Kortteliin neljä on rakennettu uudehkoja omakotitaloja ja rivitaloja. Korttelissa 117 toiselle tonteista on rakennettu uusi omakotitalo.

### 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 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.

#### 3.2 Maakuntakaava

*"Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoit-*

*teltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)*

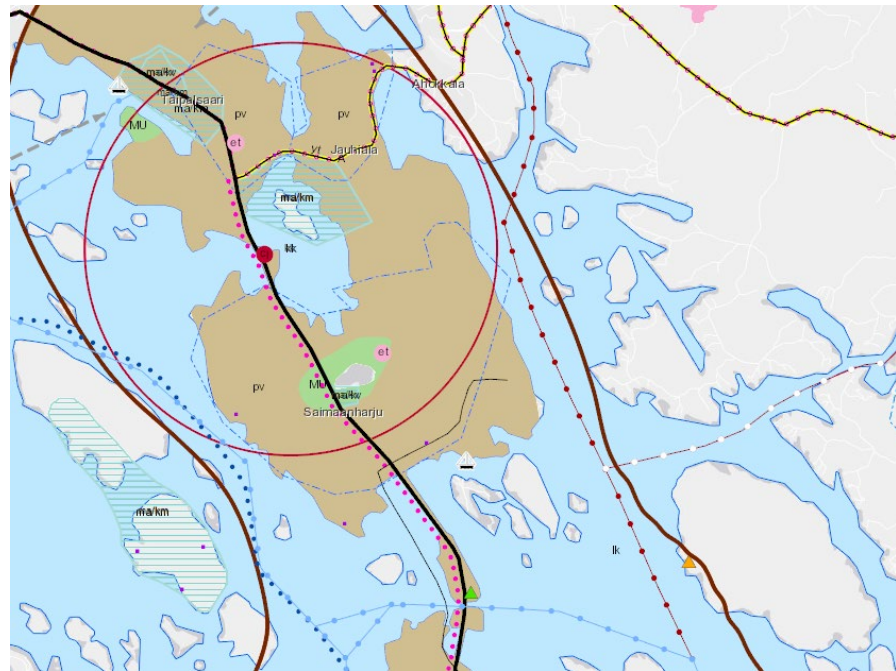
Taipalsaaren kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin.

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta.

Etelä-Karjalan 2 vaihekaava on ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2021.

Etelä-Karjalan maakuntakaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2021.



*Ote vahvistetusta maakuntakaavasta Saimaanharju-Konstu alueelta*

Maakuntakaavan merkinnöistä voidaan mainita taajamatoimintojen alue, pohjavesialue (pv) ja Kasvukeskusalueen laatukäytävä

### 3.3 Yleiskaavat

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunta on käynnistänyt yleiskaavan laadinnan talvella 2019.

### 3.4 Asemakaava

Alueelle on laadittu asemakaava 2012. Suunnittelualueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL), Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), Asuin-, liike- ja toi-

mistorakennusten korttelialuetta (AL) ja metsätalousaluetta (M).

### 3.5 Rakennusjärjestys

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2018. Uusi rakennusjärjestys on toukokuun 2021 valtuuston hyväksyttävänä.

## 4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää yhdyskuntarakennetta tutkimalla uusien erillispientalojen sijoittamismahdollisuuksia etenkin rakentamiseen varatuilla alueilla, jotka eivät ole toteutuneet. Konstun lämpölaitoksen pohjoispuolella olevalle metsätalousalueelle ei ole perusteita vaan se on järkevää muuttaa lähivirkistysalueeksi.

## 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 asemakaavan vaikutuksia tulevat olemaan:

- o Taloudelliset vaikutukset
- o Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön
- o Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

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

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| - Lähtöaineisto, OAS           | 07.2021 |
| - Asemakaavaluonnos nähtävillä | 10.2021 |
| - Asemakaavaehdotus nähtävillä | 01.2022 |
| - Hyväksyminen valtuustossa    | 05.2022 |

Kaava hyväksytään Taipalsaaren kunnanvaltuustossa. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 Osalliset

#### TAIPALSAAREN KUNTA:

Tekninen osasto  
Kellomäentie 6  
54920 TAIPALSAARI

#### Kunnan yhteyshenkilöt:

Rakennustarkastaja  
Puh. 040 167 6610

Tekninenjohtaja  
Samuli Kakko  
Puh. 040 774 9252

#### Kunnan luottamuselimet:

Tekninen lautakunta  
Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

Kunnan tekninen lautakunta valmistelee kunnanhallitukselle tehtävät esitykset suunnittelutehtävästä ja sen kulusta, ja toimii kunnan kaavatyötä ohjaavana elimenä.

ASUKKAAT JA MAANOMISTAJAT  
ALUEEN YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET  
KYLÄTOIMIKUNTA

#### MEDIA

Etelä-Saimaa  
Länsi-Saimaan sanomat

#### VIRANOMAISET JA MUUT TAHOT:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus  
Etelä-Karjalan maakuntaliitto  
Lappeenrannan seudullinen ympäristölautakunta

#### Kaavan laatija:

|  |
|--|
| <b>Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio</b> |
|--|

### 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 ekologisesti, 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.

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. Viranomaisilta pyydetään lausunto.

Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 27 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (30 vrk) jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia muistutuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Korjattu kaavaehdotus esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle ja – valtuustolle.

Antti Hirvikallio  
RI, YKS 371