

# TAIPALSAAREN KUNTA

## SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.2.2023



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUN TAVOITTEET</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>4</b>
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....	4
4.2	MAAKUNTAKAAVA .....	4
4.3	YLEISKAAVAT .....	5
4.4	RANTA-ASEMAKAAVAT.....	5
4.5	RAKENNUSJÄRJESTYS .....	5
<b>5</b>	<b>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>OSALLISET</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>VUOROVAIKUTUS</b> .....	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN</b> .....	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>10</b>

OAS päivitetty: 8.2.2023

## 1 JOHDANTO

Suur-Saimaan osayleiskaava on tullut voimaan 5.4.1994 eli se on vanhan rakennuslain aikainen kaava. Yleiskaava on Ympäristöministeriön vahvista-ma. Yleiskaavaan on tehty muutamia tila- ja rakennuspaikkakohtaisia muutoksia. Koko kaavaa ei ole päivitetty. Kaavapäivitysten yhteydessä Jänkäsalojen alue siirrettiin toiseen kaava-alueeseen 2015.

Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavan ajantasaistuksen laadinnan kokouksessaan 12.3.2020 § 33.

### **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, työnteekoon 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 sekä koko ajan nähtävillä kunnan nettisivuilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kunnan maankäyttöinsinöörille: Antti Hirvikalliolle, puh. 040 835 7826, email: antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

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

## 2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Yleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaarella Suur-Saimaan puolella kattaen mm. Kyläniemen ja Venäjänsaarten alueen. Suurin osa alueesta on Saimaan vesistöä.



Kuva 1. Kaava-alue on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla.

## 3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Yleiskaavan laatimisen tavoitteena on modernisoida koko kaava ja merkinnät sekä määräykset vastaamaan nykylainsäädäntöjä. Nykyisessä kaavassa on lukuisia viittauksia vanhentuneisiin lakeihin ja tämä on aiheuttanut useasti kunnan rakennusvalvonnalle tulkintavaikauksia.

Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Kaavamuuos koskee kaikkia rakennuspaikkoja ja alueen maanomistajia. Kaavamuuoksella ei muuteta alkuperäisen yleiskaavan tavoitteita ja mitoituseriaatteita. Norppatilanteen muutosten takia joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja saatetaan joutua osoittamaan valtion korvattavaksi.

## 4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 4.1 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 alueidenkäyttö-tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

### 4.2 Maakuntakaava

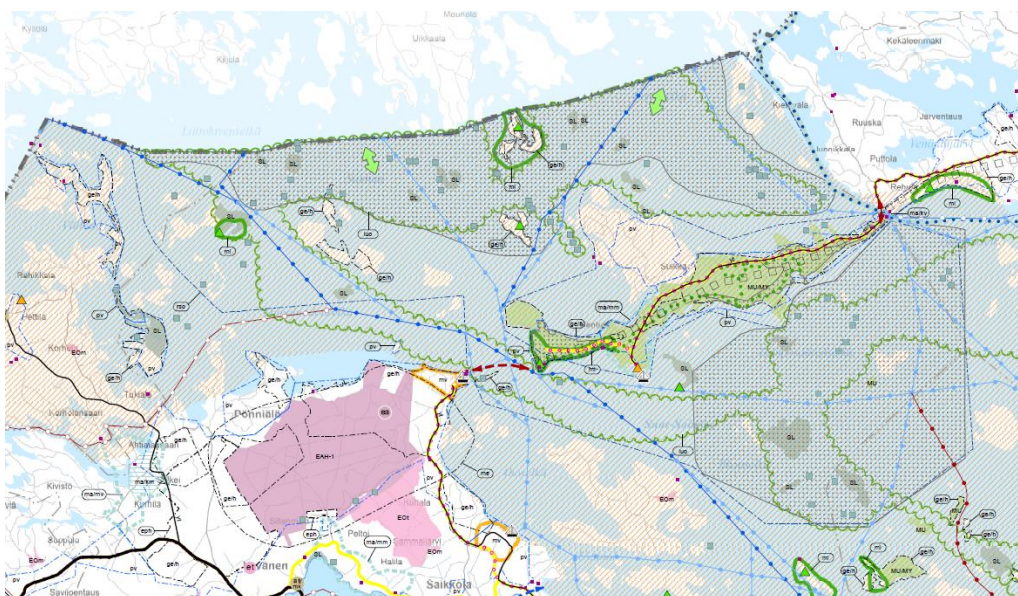
”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

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. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

Valmisteilla oleva 2. vaihemaakuntakaava ei koske Taipalsaaren kunnan alueita, mutta on silti merkityksellinen, koska myös Taipalsaaren jätevedet tullaan puhdistamaan uudessa seudullisessa puhdistamossa. Lisäksi puhdistamon puhdistetut saatetaan purkaa Suur-Saimaalle.

Maakuntakaavan laajempi päivitystyö on käynnistynyt 2021.



Kuva 2. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa on lukuisia suunnittelualuetta koskevia merkintöjä. Maakuntakaavan merkinnöistä voidaan mainita arvokas harjualue (ge/h), Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalueen kehittäminen, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY), tärkeä pohjavesialue (pv), natura-alue ja luonnonsuojelualue (SL). Nämä tuodaan tarkemmin esille kaavaselostuksessa.

### **4.3 Yleiskaavat**

Suunnittelualueella on suurelta osin voimassa 5.4.1994 Ympäristöministeriön vahvistama yleiskaava. 2009 kaavaan tehty muutamia tiloja koskeva päivitys. Vuonna 2014 on tehty Ilkonsaaria koskeva päivitys. Ajantasaiseen yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa <https://taipalsaari.karttatiimi.fi>.

### **4.4 Ranta-asemakaavat**

Suunnittelualueella on voimassa 4 ranta-asemakaavaa.

### **4.5 Rakennusjärjestys**

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

## 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tulee arvioida:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Natura-alueisiin liittyen laaditaan vähintään tarveharkinta. Osayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytetään hyväksi alueelle aiempien kaavaprosessien aikana laadittuja edelleen ajantasaisia selvityksiä.

Osayleiskaavan yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöinventointi
- Arkeologinen inventointi

Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavaprosessin aikana.

Kunta kilpailutti talvella 2021 luonto- ja maisemaselvityksen laatijan ja selvityksen tekijäksi valikoitui FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.

## 6 OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

### **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, Kesäasukkaat, Alueen yrittäjät ja yhdistykset, Kylätoimikunnat, Osakaskunnat / jakokunnat**

### **Media**

- Etelä-Saimaa
- Länsi-Saimaan sanomat

### **Viranomaiset ja muut tahot:**

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan maakuntaliitto
- Lappeenrannan museo
- Väylävirasto
- Lappeenrannan seudullinen ympäristötoimi
- Metsähallituksen luontopalvelut
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Karjalan piiri
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos



## 7 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 kestävää 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. Yleiskaavan vireille tulosta, tavoitteista ja kaavan eri vaiheista tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internetsivuilla. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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 21 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 19 §). 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.

Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotusvaiheessa kirjeitse. Kaavahuomautuksen ja –muistutuksen käsittelystä tiedotetaan aina kirjeitse tekijää.

Korjattu kaavaehdotus esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle ja – valtuustolle.

## 8 AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

Ajankohta	Vaihe	Tiedottaminen / osallistuminen
<b>2021 touko - elokuu</b>	<b>Vireilletulo</b> - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	- Vireilletulosta kuulutettiin 31.5.2021 Etelä-Saimaa-lehdessä sekä kunnan kotisivuilla - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 31.5.–9.7.2021 - Osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.
<b>2023 loka - tammikuu</b>	<b>Kaavaluonnos nähtäville</b> - Kunnan päätös luonnoksen nähtäville asettamisesta - Kaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan	- Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuuluttamalla kotisivuilla ja Etelä-Saimaa lehdessä - Maanomistajia tiedotetaan kirjeitse - Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävillöoloajan kuluessa
<b>2024 kesä-elokuu</b>	<b>Kaavaehdotus nähtäville</b> - Kunnan päätös nähtäville asettamisesta - Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan	- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan kotisivuilla ja Etelä-Saimaa lehdessä - Osalliset voivat jättää muistutuksen - Pyydetään lausunnot viranomaisilta - Vastineet hyväksytään hallituksessa joko erikseen tai kaava-aineiston hyväksymisesityksen yhteydessä. Vastineet lähetetään muistuttajille joko erillisen hallituskäsittelyn jälkeen tai valtuuston hyväksymispäätöksen tiedottamisen yhteydessä.
<b>2024 syys-lokakuu</b>	<b>Kaavaehdotuksen palautteen käsittely</b> - Kaavanlaatija käsittelee saapuneen palautteen ja laatii vastineet - Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa) - Mahdolliset vähäiset muutokset kaava-asiakirjoihin	- Mikäli kaavaan tehdään muutoksia, jotka eivät ole oleellisia, tiedotetaan niitä erikseen, joita muutos koskee MRA 32 §:n mukaisesti (osallisten kuuleminen). - Mikäli kaavaehdotusaineistoon tehdyt muutokset ovat oleellisia, tulee kaava-aineisto asettaa uudestaan nähtäville.
<b>2024 marras-joulukuu</b>	<b>Hyväksyminen</b> - Kunnanhallitus voi esittää kaavan hyväksymistä valtuustolle - kunnanvaltuustolla on hyväksymisen toimivalta (hyväksyy tai ei hyväksy kaava-aineistoa)	- Vastineet ovat osana kaavan hyväksymisaineistoa eli käsitellään + julkaistaan samalla kuin muukin aineisto. Muistuttaneille, jotka ovat osoitetiedon jättäneet ja vastinetta pyytäneet, lähetetään vastine viimeistään hyväksymispäätöksestä tiedottamisen yhteydessä. - Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Itä-Suomen hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa valitusluvan.
<b>2025 tammi-helmikuu</b>	<b>Voimaatulo</b> - Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu - Kaavan voimaantulo kuulutetaan	- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan kotisivuilla.

**Kaava-asiakirjat** (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Taipalsaaren kunnan osoitteessa: Kellomäentie 1 sekä internetissä [www.taipalsaari.fi](http://www.taipalsaari.fi).

**Kuulutukset** julkaistaan kunnan kotisivuilla [www.taipalsaari.fi](http://www.taipalsaari.fi) sekä tarvittaessa Etelä-Saimaa lehdessä.

## 9 YHTEYSTIEDOT

### Taipalsaaren kunta

Tekninen osasto  
Kellomäentie 1  
54920 TAIPALSAARI

#### Kunnan yhteyshenkilöt:

Rakennustarkastaja  
Mikko Litmanen  
Puh. 040 167 6610

Tekninen johtaja  
Samuli Kakko  
Puh. 040 774 9252

Antti Hirvikallio  
Maankäyttöinsinööri  
Puh. 040 835 7826

### Kaavanlaatija

PlanDisain Oy  
Markus Hytönen  
[markus.hytönen@plandisain.fi](mailto:markus.hytönen@plandisain.fi)  
puh. 040 721 7527  
[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)