

TAIPALSAAREN KUNTA

# **Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 24.2.2023

Ouni Maria

2.5.2019

**Sisällysluettelo**

|       |                                                                      |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma? .....                 | 1  |
| 2     | Suunnittelualue .....                                                | 1  |
| 3     | Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....                    | 1  |
| 4     | Suunnittelun lähtökohdat .....                                       | 2  |
| 4.1   | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                       | 2  |
| 4.2   | Voimassa olevat maakuntakaavat.....                                  | 2  |
| 4.2.1 | Etelä-Karjalan maakuntakaava .....                                   | 2  |
| 4.2.2 | 1. vaihemaakuntakaava: kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne..... | 8  |
| 4.3   | Yleiskaava .....                                                     | 9  |
| 4.4   | Asemakaavat .....                                                    | 9  |
| 4.5   | Rakennusjärjestys .....                                              | 10 |
| 4.6   | Maanomistus ja hallinta.....                                         | 10 |
| 5     | Laadittavat selvitykset.....                                         | 10 |
| 6     | Arvioitavat vaikutukset .....                                        | 11 |
| 7     | Osalliset .....                                                      | 11 |
| 8     | Osallistumisen järjestäminen ja tiedottaminen.....                   | 12 |
| 9     | Kaavoituksen aikataulu.....                                          | 12 |
| 10    | Yhteystiedot .....                                                   | 14 |

24.2.2023

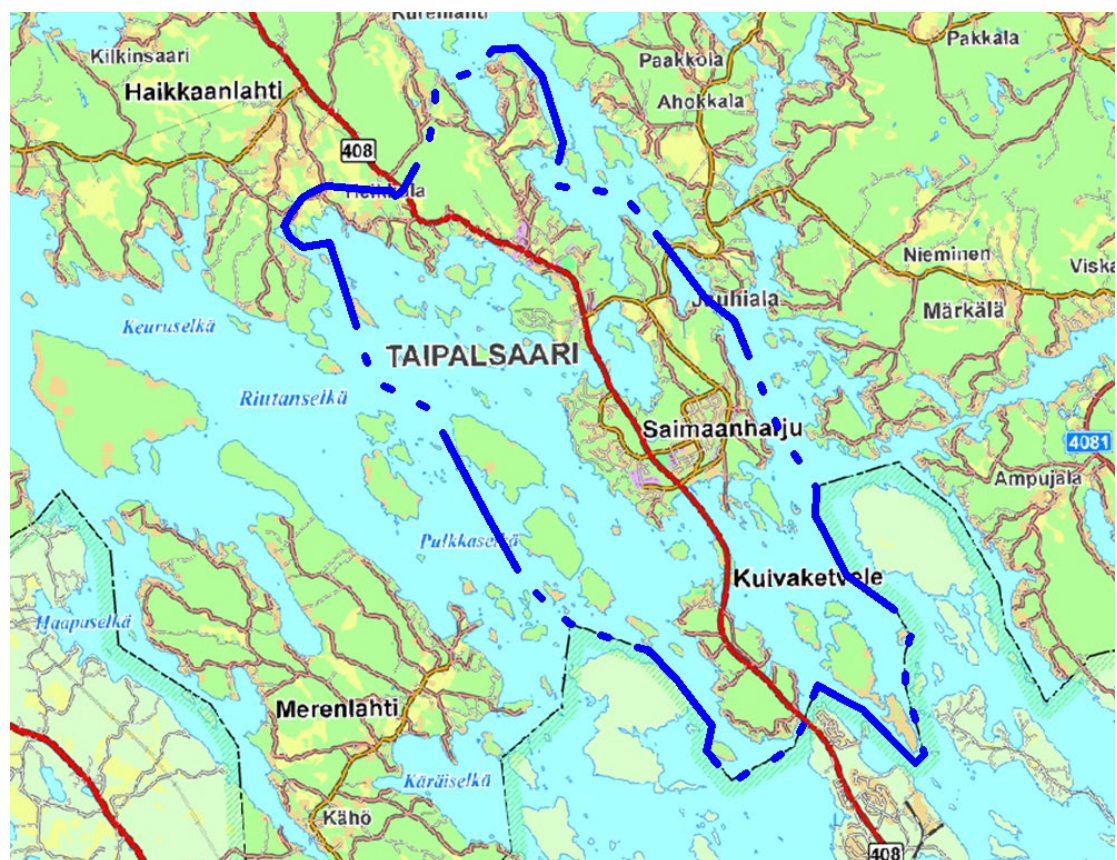
# Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanhajun ja Ketveleen osayleiskaava

## 1 Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## 2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa ja koskee Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanhajun ja Ketveleen alueita. Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 3 890 hehtaaria. Alue sisältää kaikki kunnan keskeisimmät taajama-alueet ympäristöineen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Suunnittelualueen alustava aluerajaus on merkitty sinisellä.

## 3 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämispaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

24.2.2023

## 4 Suunnittelun lähtökohdat

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRL edellyttää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa (MRL 24 §). Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

### 4.2 Voimassa olevat maakuntakaavat

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.

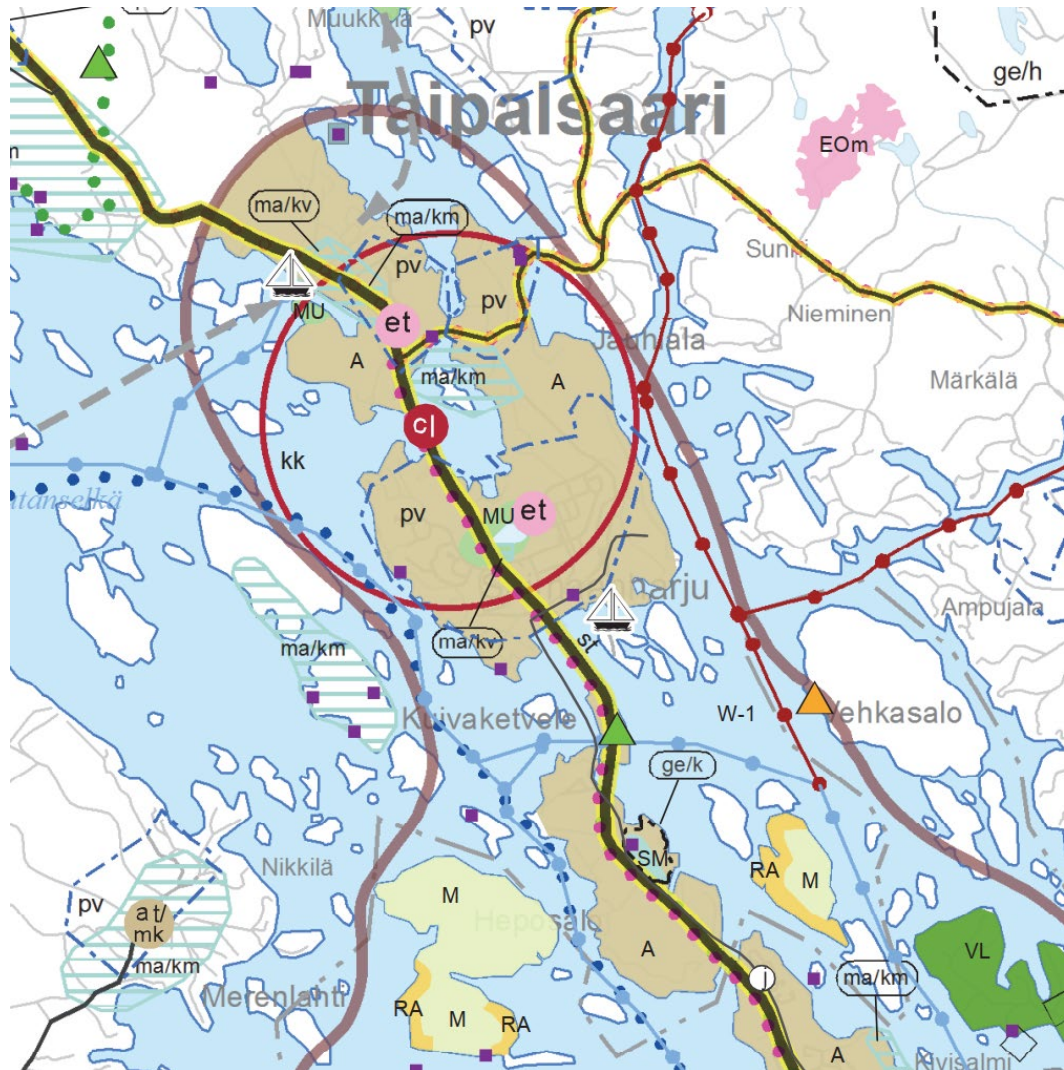
#### 4.2.1 Etelä-Karjalan maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011.

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025.

Maakuntakaavan kokonaisu päivitys on käynnissä ja sen luonnosvaihe tulee nähtäville loppuvuodesta 2023.

24.2.2023



Kuva 2 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Etelä-Karjalan liitto).

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät suunnittelualueelle:

#### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE A

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja

24.2.2023

kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

**KAUPUNKI- / TAAJAMARAKENTEEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**kk

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

**Suunnittelumääräys:**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

**LAATUKÄYTVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS**cl

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Joutsenon ja Taipalsaaren sekä Ruokolahden Rasilan aluekeskukset.

**VENESATAMA**

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät pienvenesatamat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**MUINAISMUISTOKOHDE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolailalla (295/1963).

**MUINAISMUISTOALUE**SM

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suojelumääräys:**

Alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan.

**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ /****KOHDE**

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevaraus merkintä.

24.2.2023

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

#### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ

ma/kv  
/ KOHDE 

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

#### KEVYENLIIKENTEEEN LAATURAITTI • • • • •

Merkinnällä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.

#### MELONTAREITTI • • • • •

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät melontareitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

#### RETKEILY- / ULKOILUREITTI • • • • •

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan saariston ja järviolueen veneretkeilyyn liittyvät ulkoilukohteet sekä retkeilyn kannalta tärkeät alueet maakunnallisten ja seudullisten reittien varrella. Merkintää käytetään myös alueilla, jotka sijaitsevat suurten ihmismäärien kannalta saavutettavuudeltaan hyvillä alueilla, esimerkiksi taajamien läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polut ja

24.2.2023

ulkoilureitit sekä niihin liittyvät levähdys- ja tukialueet. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.

#### KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet.

Suunnittelumääräys:

Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.

#### VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISKOHDE

Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös veneilyverkostojen osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteessa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva virkistys- ja vesitieverkosto, saavutettavuus, luonto-, maisema- sekä kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös niiden mahdollisuudet alueen matkailupalveluihin yhdistämisessä ja verkostoitumisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden ympäristöön sopivuuteen sekä liikennejärjestelyihin

#### TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

#### ARVOKAS KALLIOALUE ge/k

Merkinnällä osoitetaan, luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3§:n mukaisia arvoja.

#### SEUTUTIE TAI PÄÄKATU

Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää

24.2.2023

pää- ja kokoajakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### KEHITETTÄVÄ VESIALUE

Merkinnällä osoitetaan vesien moninaiskäytön kannalta merkittävät vesistöalueet ja pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka ovat tai voivat olla yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnän osoittamilla alueilla on erityisiä alueidenkäytön ohjaustarpeita.

Suunnittelumääräys:

Kehitettävälle vesialueelle rantavyöhykkeet mukaan lukien on tarvetta laatia vesistöalueen kehittämissuunnitelma, jonka päätavoitteena on veden laadun ja luonto- ja ympäristöarvojen turvaaminen sekä virkistykseen, matkailun ja elinkeinojen kehittäminen ja yhteensovittaminen alueen arvoihin. Erityistä suojelua vaativan vesistön alueella tulee suunnittelussa sovittaa yhteen vesistöalueiden käyttö ja vedenhankintaan liittyvät tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisen ja seudullisen vesihuollon kannalta tärkeät vedenotto- ja imeytymisalueet. Laitosalue määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Alueen toimintojen suunnittelussa merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisillä ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

#### LAIVAVÄYLÄ

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät laivaväylät.

#### LAIVAVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät uudet ja kehitettävät laivaväylät.

Suunnittelumääräys:

Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.

#### Seutukaavasta voimaan jääneet alueet

Pien-Saimaan Sikosalon ja Heposalojen saaret, Mikonsaari ja Haukilahden-Ilottulan alue sekä Lappeenrannan Myllymäen liikekeskustan alue.

Merkintöjen määrittelevät tekstit ovat seutukaavaselostuksesta.

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla rakentaminen on mahdollista pysyvästi ja loma-asutukseen sekä elinkeinotoimintoja varten ns. haja-asutuksen

24.2.2023

puitteissa. Rakentaminen kyläyhteisöihin maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on mahdollista riippumatta siitä, onko kyseessä haja-asutus vai taaja-asutus, kun rakentaminen ei muuta alueen luonnetta maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

## LOMA-ASUNTOALUE

RA

RA-merkinnällä on osoitettu tavanomaisen loma-asutuksen alueita. Alueet ovat jo pääosin rakennettuja tai ne ovat yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoitettuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja

#### 4.2.2 1. vaihemaakuntakaava: kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne

1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Tärkeänä teemana on ollut matkailun edellytysten kehittäminen ja liikenteen sujuvuuden edistäminen. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava täydentää voimassaolevaan kokonaismaakuntakaavaa (2011).

Maakuntahallitus hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan tammikuussa 27.1.2014 ja maakuntavaltuusto 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:

## LAATUKÄYTVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS

cl

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti

*Kaupan enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla.*

| Kohdemerkinnät: c, cl kuntakeskukset | Kaupan enimmäismitoitus, k-m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Luumäen seutukeskus c                | 12 000                                    |
| Savitaipaleen seutukeskus c          | 12 000                                    |
| Parikkalan seutukeskus c             | 23 000                                    |
| Lemin kuntakeskus c                  | 5 000                                     |
| Rautjärven kuntakeskus c             | 19 000                                    |
| Taipalsaari kk – Saimaanharju, cl    | 6 000                                     |
| Ruokolahden kuntakeskus cl           | 9 000                                     |
| <b>Yhteensä</b>                      | <b>86 000</b>                             |

## LINNAVUORI, MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta.

24.2.2023

**Suunnittelumääräys:**

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot, vesiensuojelu sekä vesistöjen mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden omaleimaisuuteen, ympäristöön sopivuuteen sekä visuaaliseen ilmeeseen.



Kuva 3: Ote 1. vaihemaakuntakaavasta (Etelä-Karjalan liitto).

#### 4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharijun ja Kuivaketveleen osayleiskaava on hyväksytty Taipalsaaren kunnanvaltuustossa 17.4.1985 ohjeellisenä. Sillä ei ole välittömiä oikeusvaikutuksia.

#### 4.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja Taipalsaaren keskustan ja Saimaanharijun alueilla sekä joitakin ranta-asemakaavoja saarissa. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet on esitetty alla olevassa kuvassa. Tarkemmin kaavoja voi tarkastella Taipalsaaren kunnan nettisivuilla erillisessä karttapalvelussa.

24.2.2023



Kuva 4: Suunnittelualueella sijaitsevat asemakaavat on osoitettu sinisellä rajauksella ja ranta-asemakaavat vihreällä rajauksella.

#### 4.5 Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto on 22.8.2018 § 38 hyväksynyt Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2018. Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

#### 4.6 Maanomistus ja hallinta

Suunnittelualueella on maanomistusta sekä yksityisillä toimijoilla, että Taipalsaaren kunnalla. Merkittäviä maanomistajia ovat Taipaleen seurakunta ja osakaskunnat.

### 5 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytetään hyväksi alueelle aiempien kaavaprosessien aikana laadittuja edelleen ajantasaisia selvityksiä.

24.2.2023

Osayleiskaavan yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöinventointi
- Arkeologinen inventointi

Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavaprosessin aikana.

## 6 Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen 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 rakennuslaissa säädetty vaikutukset:

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.

## 7 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

24.2.2023

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset ja työntekijät
- Elinkeinoharjoittajat
- Lappeenrannan Kaupunki
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Vesialueilla toimivat osakaskunnat
- Taipalsaaren kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

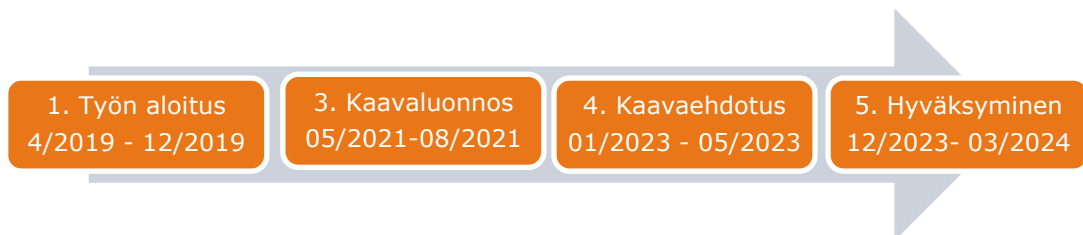
Listaa täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

## 8 Osallistumisen järjestäminen ja tiedottaminen

Kaavoituksesta tiedotetaan kunnan kotisivuilla <https://www.taipalsaari.fi/> ja paikallislehdissä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan asukkailla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavan nähtävilläolon ajan. Tarvittavilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

## 9 Kaavoituksen aikataulu



### Työn aloitus (4/2019-12/2019)

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Etelä-Saimaa lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan virallisella ilmoitustaululla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kunnantalolle ja kunnan verkkosivuille. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä, joka tulee toimittaa kirjallisena kunnantalolle.
- Kaavan tavoitteiden asettaminen.
- Pidetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

24.2.2023

**Kaavaluonnos (05/2021-08/2021)**

- Kaavaluonnoksen valmistuttua kaava-asiakirjat asetetaan nähtäville Taipalsaaren kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisen mielipiteensä tekniselle lautakunnalle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
- Järjestetään yleisötilaisuus ja maanomistajien vastaanotto luonnoksen nähtävilläolon aikana

**Kaavaehdotus (01/2023-05/2023)**

- Järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.
- Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville Taipalsaaren kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdessä sekä kunnan kotisivuilla.
- Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

**Kaavan hyväksyminen (12/2023-3/2024)**

- Nähtävilläolon jälkeen viedään Taipalsaaren teknisen lautakunnan kautta lopullinen kaavaehdotus kunnanhallitukseen käsiteltäväksi ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kunnan kotisivuilla.
- Muutosta kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista hakea valituslupaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

24.2.2023

**10 Yhteystiedot****Taipalsaaren kunta:**

Kellomäentie 1  
54920 TAIPALSAARI  
[www.taipalsaari.fi](http://www.taipalsaari.fi)

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio  
puh. 040 835 7826  
[antti.hirvikallio@taipalsaari.fi](mailto:antti.hirvikallio@taipalsaari.fi)

Tekninen johtaja Samuli Kakko  
puh. 040 774 9252  
[samuli.kakko@taipalsaari.fi](mailto:samuli.kakko@taipalsaari.fi)

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen  
puh. 040 167 6610  
[mikko.litmanen@taipalsaari.fi](mailto:mikko.litmanen@taipalsaari.fi)

**Kaavan laatija:**

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
DI Timo Leskinen  
puh. 040 508 9680  
[timo.leskinen@fcg.fi](mailto:timo.leskinen@fcg.fi)