

Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava, hyväksymisvaihe

201/10.02.02/2018

Tekla

Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri

p. 040 835 7826

antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 luvun mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteina on edistää:

1. turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
2. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
 - 2.1. riittävän asuntotuotannon edellytyksiä,
3. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
4. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
5. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
6. luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
7. yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
8. yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
9. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
10. palvelujen saatavuutta sekä
11. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä

MRL 36 §:n mukaan "Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla." MRL 37 §:n mukaan "Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto."

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueelle on tehty useita asemakaavoja vuosien 1970 - 2018 välisenä aikana. Oikeus vaikutteista yleiskaavaa ei ole aiemmin laadittu. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen on useissa eri viranomaisneuvotteluissa todettu puutteeksi, joka tulisi korjata.

Kirkonkylän alueen yleiskaavoitustyö sisältyy jo kunnanvaltuuston päättämään vuoden 2019 talousarvioon.

Yleiskaavoituksen aluerajaus kattaa nykyisten Kirkonkylän, Konstun, Saimaanharjun ja Ketveleen alueet. Yleiskaavan laatiminen on laaja ja pitkäkestoinen prosessi ja se tulee kestämään vähintään kolme vuotta. Uusi yleiskaava tulee olemaan hyvin kattava maankäytön ohjausväline. Yleiskaavan ohjausvaikutus tulee olemaan kaksivaiheinen.

Asemakaavalla suunniteltavilla alueilla yleiskaava ohjaa asemakaavan suunnittelua. Ns. taajaman lievealueilla yleiskaava voi toimia suoraan rakentamista ohjaavana. Asemakaavan ulkopuolisilla ranta-alueilla lasketaan emätilakohtainen mitoitus, jolla voidaan osoittaa rantarakennuspaikat.

Yleiskaavan laatiminen vaatii laajoja selvitystöitä mm. luonto- ja maisemaselvitys sekä kulttuuriympäristöinventointi.

Liite Yleiskaavan alustava aluerajaus

vs. Tj Tekninen lautakunta päättää käynnistää oikeusvaikuttaisen yleiskaavanlaadinnan liitekartan mukaiselle alueelle.
Tekninen toimi valtuutetaan kilpailuttamaan yleiskaavan selvitykset ja varsinainen kaavan laadinta konsulttityönä.

Tekla Hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että Hirviniemen alue päätettiin liittää yleiskaavan laadinta-alueeseen. Päivitetty liitekartta liitetään pöytäkirjaan.

Tekla
Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri
p. 040 835 7826
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Yleiskaavan laatijaksi valikoitui kilpailutuksen kautta FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy. Yleiskaavan aloituskokous pidettiin kunnassa 28.3.2019. Samalla allekirjoitettiin konsulttisopimus.
FCG on laatinut yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Tätä asiakirjaa voidaan kuvata myös projektisuunnitelmana, joka antaa tarpeellista tietoa osallisille ja viranomaisille hankkeesta kaikissa suunnitellun vaiheissa.

Oheismateriaali:

- Osallistumis- arviointisuunnitelma
- Aloituskokouksen muistio

Tj Tekninen lautakunta päättää asettaa yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 2.8.2019 saakka. Osallisten kommenttien lisäksi pyydetään tarpeelliset viranomaislausunnot.

Tekla Hyväksyttiin.

Tekla
Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri
p. 040 835 7826
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Konsultti on valmistellut kaavaluonnosta kunnan ohjauksessa. Nyt keväällä 2021 on valmistunut luonnosversio, joka voidaan laittaa nähtäville osallisten mielipiteitä ja viranomaislausuntoja varten.

Kaavaluonnokseen on merkitty olemassa olevia rakennusalueita voimassa olevan tilanteen perusteella. Maanomistajilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus hakea muutoksia kaavaluonnokseen nähtävillä olon aikana.

Kaavaluonnokseen on merkitty selvitysten ja olemassa olevan tiedon perusteella merkittävät luonnon ympäristökohteet ja kulttuurihistorialliset kohteet. Arkeologinen inventointi valmistuu 2021 vuoden loppuun mennessä ja sen kohteet viedään kaavaehdotukseen.

Suuri osa kaava-alueesta on metsätalousalueita. Yleiskaavalla on lähtökohtaisesti vähän vaikutuksia maa- ja metsätalouteen.

Nyt on siis kyseessä ensimmäinen julkinen esiteltävä kaavaversio.
Lopullinen kaava tulee vielä muuttumaan paljon osallisten mielipiteiden ja viranomaisten lausuntojen perusteella.

Oheismateriaali

- kaavaluonnoskartta merkintöineen
- kaavaselostus
- kaavan liiteaineisto

Tj Tekninen lautakunta päättää asettaa 20.5.2021 päivätyn kaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 28.6 - 27.8.2021 väliseksi ajaksi. Kaikille ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on tiedossa, lähetetään tiedotuskirje. Elokuussa, jos pandemiatilanne antaa myöten, pyritään järjestämään kaavoittajan vastaanottopäivä ja yleisötilaisuus. Näistä tiedotetaan erikseen myöhemmin.

Tekla Hyväksyttiin.

Tekla 09.02.2023 § 11

Valmistelija Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri
p. 040 8357826
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 28.6 – 27.8.2021 välisenä aikana. Huomautuksia jätettiin noin 70 kpl. Viranomaiset antoivat omat lausuntonsa. Arkeologinen inventointi valmistui loppuvuodesta 2021. Kunta on tehnyt omana työnä paljon eri kohteiden tarkastuksia. Konsultti on laatinut alustavat vastineet viranomaislausuntoihin ja huomatuksiin.

Kaavatoimikunta tutustui alustaviin vastineisiin kokouksessaan 1.11.2022.

ELY-keskuksen kanssa pidettiin työpalaveri marraskuun aikana ja sen jälkeen kaavaehdotusta on valmisteltu teknisen lautakunnan käsittelyyn.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet lausunnoista ja huomautuksista annettavaksi kunnan lausuntoina. Tekninen lautakunta päättää asettaa 20.1.2023 kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavan nähtävilläolosta tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeellä, muita osallisia paikallislehdessä, kunnan internet sivuilla ja SOME kanavilla. Viranomaistahoilta pyydetään uudet lausunnot. Kaavan osallisille järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä olon aikana.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet lausunnoista ja huomautuksista annettavaksi kunnan lausuntoina. Tekninen lautakunta päättää asettaa 20.1.2023 kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeellä, muita osallisia paikallislehdessä, kunnan internet sivuilla ja SOME kanavilla. Viranomaistahoilta pyydetään uudet lausunnot. Kaavan osallisille järjestetään yleisötilaisuus nähtävillä olon aikana.

Tekla 19.06.2024 § 48
229/10.02.02/2021

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava on ollut nähtävillä MRA 19 §:n mukaisesti 27.2.-6.4.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin 60 muistutusta, joista on laadittu vastineet. Viranomaislausuntoja jättivät Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Lappeenrannan kaupunki, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto, sekä Lappeenrannan museo.

Kaavoittaja on laatinut vastineet muistutukseen, sekä viranomaislausuntoihin. Lisäksi kaavoittaja on päivittänyt kaavehdotusasiakirjat.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 13.6.2024 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 37 § mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää palauttaa kaavan valmisteluun, perusteluina uuden rakentamislain valmistelu ja siihen liittyvien muutosesitysten käsittely syksyllä 2024.

Rakentamislain muutos voi tuoda uusia vaateita valmisteltavan kaavan kaavamerkinnöille ja -määräyksille. Kaavat ohjaavat rakentamista kauaskantoisesti ja kaavaa valmisteltaessa kaavamääräysten ja -merkintöjen tulisi olla uuden rakentamislain mukaisesti laadittu. Kaavaan otetaan uudelleen käsittelyyn kun rakentamislain korjaussarja saadaan valmiiksi ja kirjatuksi uuteen lakiin.