

TAIPALSAAREN KUNTA

KUIVAKETVELEEN YRITYSPUISTON ASEMAKAAVA

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



2.11.2021 (PÄIVITETTY 25.4.2024 JA 11.11.2024)

## SISÄLLYSLUETTELO

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

**TAIPALSAAREN KUNTA  
KUIIVAKETVELEEN YRITYSPUISTON ASEMAKAAVA**

**1 JOHDANTO**

Taipalsaaren tekninen lautakunta päätti käynnistää asemakaavan laadinnan kokouksessaan 16.01.2020/Pykälä 9.

**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:  
**Karttaako Oy/ DI Jarmo Mäkelä, puh. 0400 220082,**  
**email: [jarmo.makela@karttaako.fi](mailto:jarmo.makela@karttaako.fi)***

*Kunnan yhteyshenkilö:*

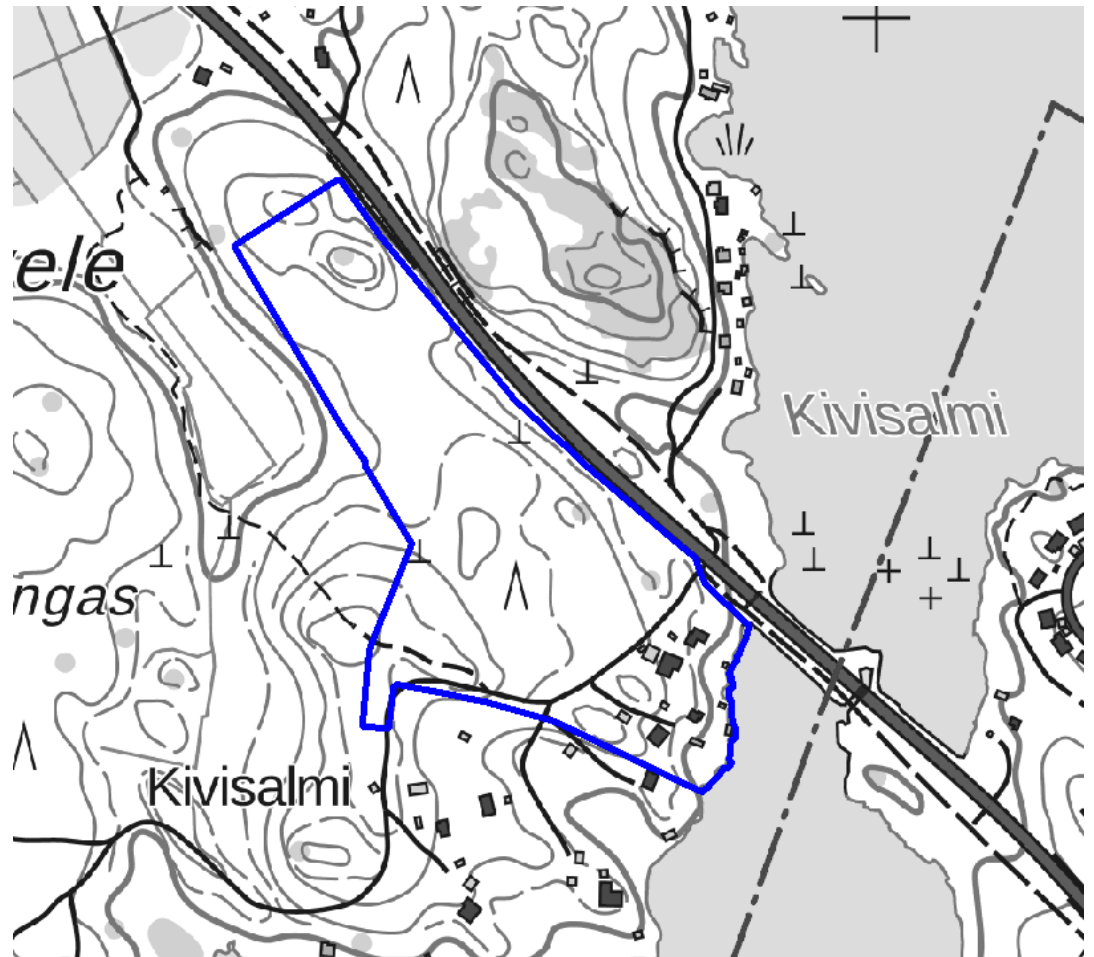
**Tekninen johtaja Samuli Kakko puh. 040 774 9252,**  
**email: [samuli.kakko@taipalsaari.fi](mailto:samuli.kakko@taipalsaari.fi)**

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

## 2 SUUNNITTELUALUE

### 2.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Lappeenranta - Taipalsaari - Savitaipale seututie 408 varrella aivan Lappeenrannan rajan tuntumassa.



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu sinisellä.*

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton, pääosin havupuuvältaista metsää. Rannassa on loma-asuntoja ja vakituisia asuntoja. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

## 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 yhteysverkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

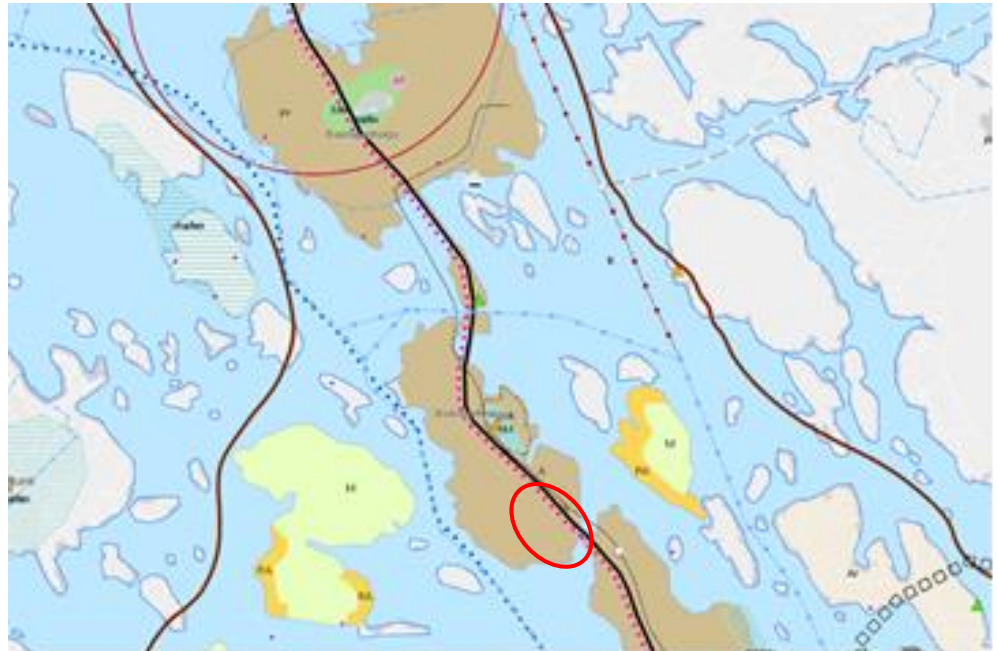
### 3.2 Maakuntakaava

*”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)*

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.

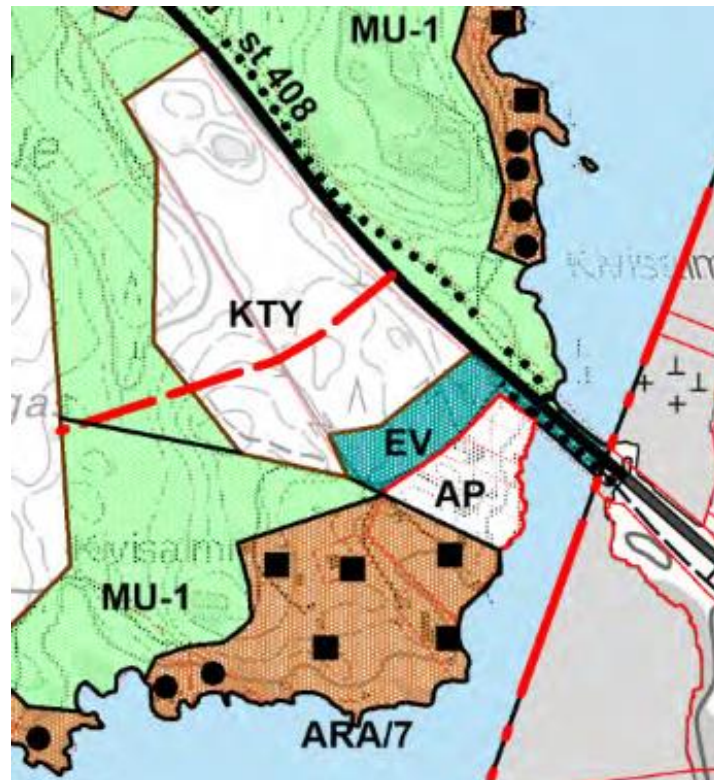


*Ote vahvistetusta maakuntakaavasta Ketveleen alueella (rajattu punaisella).*

Maakuntakaavan merkinnöistä voidaan mainita taajamatoimintojen alue ja kasvukeskusalueen laatukäytävä

### 3.3 Yleiskaavat

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunta on käynnistänyt Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan laadinnan talvella 2019. Kaavaehdotus on laadittu 20.1.2023 ja siinä alueelta löytyvät merkinnät KTY, EV ja AP. Ote kaavaehdotuksesta alla:



**KTY** TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

*Ote yleiskaavaehdotuksesta Ketveleen osalta.*

Perusselvitysten osalta asemakaavassakin nojaututaan yleiskaavan selvityksiin. Osayleiskaavassa alueella ei ole todettu luonnonarvoja tms..

### 3.4 Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittua asemakaavaa.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 19.5.2021 (voimaan 29.6.2021).

## 4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on sijoittaa uusia tontteja työpaikka- ja pienteollisuustoimintaan, jotka soveltuvat suhteellisen lähelle muuta asutusta. Rantarakennuspaikkojen osalta osoitetaan voimassa oleva tai luvitettu maankäyttö.

## 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

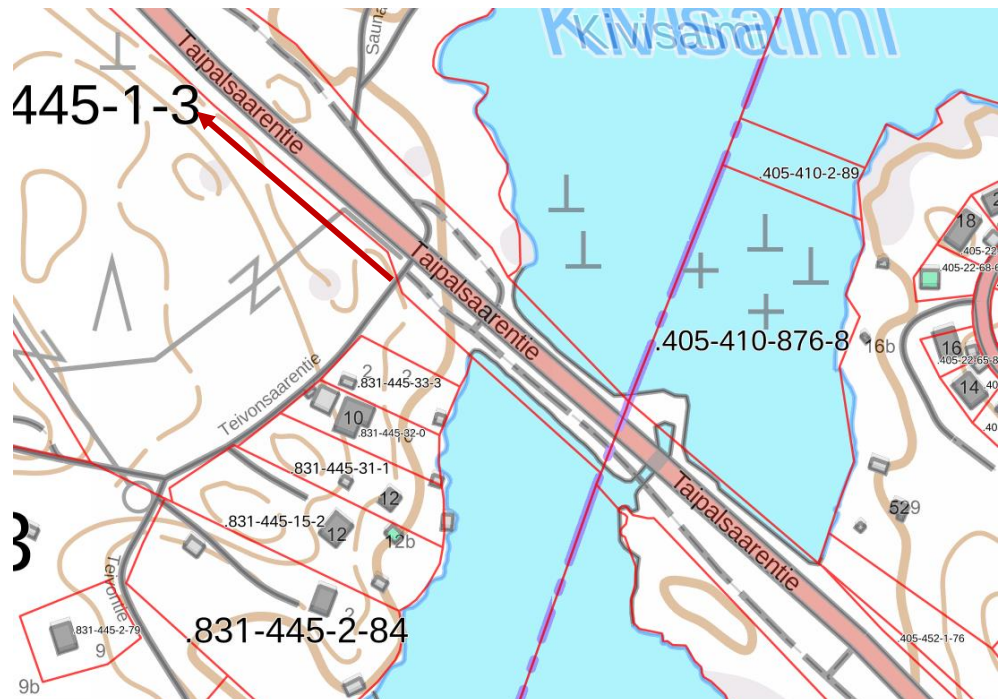
Asemakaavalla on monenlaisia vaikutuksia.

- 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 liikenteeseen
- o Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Laadittavana olevan yleiskaavan selvitykset palvelevat myös tätä asemakaavahanketta. Alueen liikenteellinen ratkaisumalli täytyy selvittää kaavatyön aikana. Nykyiselle yksityistielle (Teivonsaarentie) ei voitane ohjata työpaikka-alueen liikennettä vaan korvaava uusi tieyhteys täytyy osoittaa kauemmaksi asutuksesta.



*Liittymäkohdan todennäköinen siirto osoitettu nuolella.*

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin meluselvitys (Ympäristökonsultointi Niemeläinen Oy 16.4.2024) sekä kunnallistekniikan yleisuunnitelma (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy 10.3.2023). Selvitykset löytyvät kaavan liitteistä ja niiden tuloksia on kuvattu tiivistetysti myös kaavaselostuksessa.

## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

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

- Lähtöaineisto, OAS 2.11.2021 (päivitetty 25.4.2024)
- Asemakaavaluonnos nähtävillä 3.1. – 1.2.2022
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 22.5. – 26.7.2024
- Hyväksyminen valtuustossa loppuvuonna 2024

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:

Tekninen johtaja  
Samuli Kakko  
Puh. 040 774 9252

Rakennustarkastaja  
Mikko Litmanen  
Puh. 040 167 6610

#### 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  
 Lappeenrannan kaupunki

**Kaavan laatija:**

<b>Karttaako Oy/ DI Jarmo Mäkelä 0400 220082</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 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.*

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.