

RUOKOLAHDEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 12.12.2023

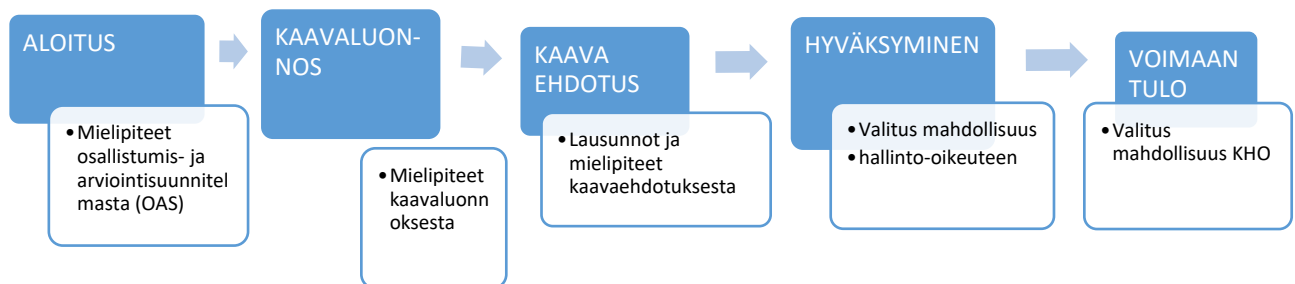
Kaavoitus on keskeinen väline yhdyskuntarakenteen suunnittelussa ja kehittämisessä. Kaavoitusohjelmassa sovitaan, mille alueille kohdistetaan kaavoitustoimenpiteitä lähivuosina.

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 7 §:ssä säädetään kaavoituskatsauksesta seuraavaa: ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja totuttamiseen. Kaavoituskatsaukseen voidaan liittää tarpeen mukaan arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutuksen arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

KAAVOITUSPROSESSI



Kaavoituksesta tiedottaminen, kuuleminen ja osallistumisen järjestäminen

| Vaihe | Kunta | Osallinen |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Vireille | Kunnanhallitus tekee kaavan laatimispäätöksen | Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta |
| 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | Aloitussvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma | Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä |
| 3. Laatimisvaihe | Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi | Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti |
| 4. Julkinen nähtävillä olo | Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi | Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti |
| 5. Kaavan hyväksyminen | Kunnanvaltuusto hyväksyy | Valitusmahdollisuus hallinto-oikeuteen |
| 6. Kaavan voimaantulo | Kaava saa lainvoiman kuulutus päivänä | |

Osallisia ovat:

Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja – haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät.

Lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee, esim. luonnonsuojelu ja asukasyhdistykset sekä liikuntajärjestöt ym.

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

Valtakunnalliset
alueidenkäyttö
tavoitteet



MAAKUNTAKAAVA
Maakunnanliitto laatii ja hyväksyy



YLEISKAAVA
Kunta laatii ja



ASEMAKAAVA
Kunta laatii ja hyväksyy

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVOITUS

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2011 (voimassa)

Etelä-Karjalan voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2011.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavalla ohjataan kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen aluevarauksia. Vaihemaakuntakaava koskee koko maakuntaa ja se korvaa aluevarausten osalta Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 (valmistelussa)

Etelä-Karjalan liiton maakuntahallitus on päättänyt 24.5.2021 maakuntakaavan 2040 aloittamisesta.

Parhailaan on käynnissä kaavaluonnoksen suunnittelu. Maakuntakaavan ohjausryhmän työskentely on alkanut 1.2.2023. Kuntalaisille kaavaluonnos on tavoitteena saada kommentoitavaksi arviolta alkuvuodesta 2024.

Alustava aikataulu ja on kuvattu seuraavassa kuvassa.

Maakuntakaavan alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet



Lisätietoja:

<https://www.ekarjala.fi/liitto/maakuntasuunnittelu>

<https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. Yleiskaava voi olla rakennusluvan perusteena ranta-alueilla, kyläalueilla ja muilla maaseutualueilla. Oikeusvaikutteinen kaava mahdollistaa kaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamispäätöksiä. Rantaosayleiskaavoissa on tavoitteena vesistön rantavyöhykkeen (noin 200 metriä rantaviivasta lukien) käytön suunnittelu eri tarkoituksiin kuten virkistykseen, suojeluun, maa- ja metsätalouteen ja rakentamiseen.

Ruokolahdella valtaosa vesistöjen rannoista on oikeusvaikutteisten rantayleiskaavojen tai asemakaavojen piirissä

Ruokolahdella on kolme oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa. Mietinsaaren rantaosayleiskaavan hyväksyminen kv. 9.11.2015. Saimaan ja Sisäjärvien alueiden rantaosayleiskaavojen hyväksyminen kv. 17.9.2018.

Vireillä olevat yleiskaavojen muutokset.

Yleiskaavan tarkistus keskustan alueella on tarkoitus aloittaa alustavasti v. 2024–2025. Tarkistettavia kohteita ovat mm. maankäytön odotettavissa olevat muutokset julkisten palvelujen, kaupan alueen, matkailun ja asumisen osalta.

ELY-keskuksella on Käyhkään kanavan kohdalla sillan ja tielinjauksen muutossuunnittelu käynnissä. Kyseisellä alueella on Saimaan alueen rantayleiskaava, jota on tarve päivittää vastaamaan uutta tielinjausta. Tielinjauksen muutos koskee myös maakuntakaavaa. Yksityisillä maanomistajilla on vireillä Särkijärvellä osayleiskaavan ja sisävesistön rantayleiskaavamuutoksen tarkistelu aurinkovoimaa varten kiinteistöjen 700-441-1-101 ja 700-441-1-124 alueilla.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaava huomioi paikalliset olosuhteet, kuntataajamien- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan.

Asemakaavan sisältövaatimuksissa todetaan maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mm. seuraavia seikkoja:

- terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- palvelujen alueellinen saatavuus ja liikenteen järjestäminen
- rakennetun ja luonnonympäristön vaaliminen
- puistojen ja virkistysalueiden riittävydestä huolehtiminen

Ruokolahden asemakaavat (Kirkonseutu ja Salosaari)

Asemakaavan ajantasaistaminen kv. 24.4.2006

- Pikettivuoren alue sekä Käringinrannan laajennus 24.4.2006
- Pienet asemakaavan muutokset kv. 20.4.2009
- Pienet asemakaavan muutokset kv. 24.9.2012

- Osayleiskaavan ajantasaistaminen kv. 10.1.2005
- Osayleiskaavan pienet muutokset kv. 20.4.2009
- Osayleiskaavan Kasvitarhojen alue kv. 18.6.2012

- Keskustan alueen asemakaavan tarkistukset päiväkodin ja koulun tontti kv. 26.8.2013
- Käringin alueelta kaavan kumoaminen kv. 30.1.2017
- Pikettivuoren alueen asemakaavan tarkistus kv. 10.12.2018
- Sipiniemen alueen asemakaavan tarkistus kv. 10.12.2018
- Vaittilanrannan ja Tapulinmäen alueiden asemakaavan tarkistus kv. 25.5.2020
- Keskustaajaman asemakaava Virastotien alueella kv. 26.9.2023

Käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat tarkistukset alustava aikataulu:

- Virastotalon alue tarkistus v. 2021–2025
- Rasilantie–Puumalantien tarkistus v. 2024–2025
- Pappilanlahden rannan asuinalueen tarkistus 2022–2023
- Paloaseman uuden rakennuksen sijainti keskustaajaman asemakaava-alueelle 2023–2024
- Muut pienemmät asemakaavatarkastukset v. 2024–2026

Oritlammen alue

- Asemakaavan ajantasaistaminen kv. 10.1.2005

Huhtasen kylän alue

- Asemakaavan ajantasaistaminen kv. 5.11.2007

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ruokolahdella on maanomistajan laadittamia ja toteutettavia ranta-asemakaavoja yhteensä 18.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Ruokolahden kunnan uusittu rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.2.2018.

RAKENNUSKIELLOT

Ruokolahden alueella ei ole rakennuskieltoja.

TONTTITARJONTA

Ruokolahden kunnalla on eripuolilla kaava-alueita erikokoisia omakotitontteja asumisen tarkoituksiin tarjolla 88 kpl.

Lisätietoja

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa kunnan teknisistä palveluista:

toimialajohtaja Jari Leppänen, puh 044 4491 255, jari.leppanen@ruokolahti.fi ja
maanmittausinsinööri Kristiina Korhonen puh 044 4491 253
kristiina.korhonen@ruokolahti.fi