

RUOKOLAHDEN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 19.10.2020

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

Yleistä

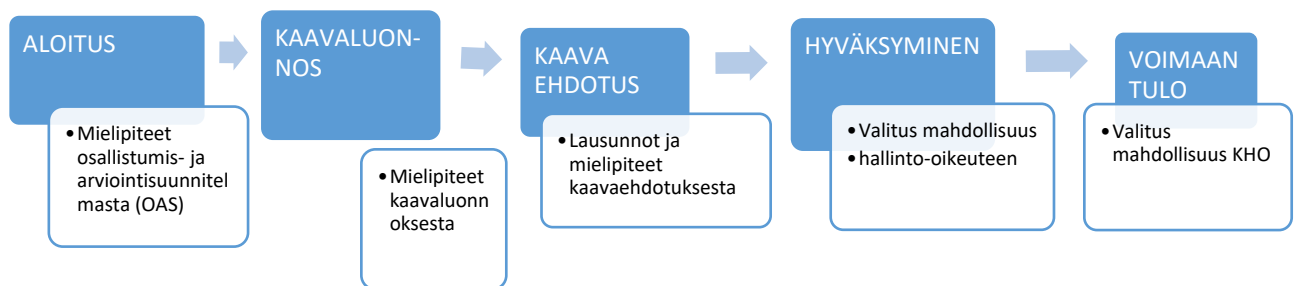
Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 7 §:ssä säädetään kaavoituskatsauksesta seuraavaa:

”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 tietoja 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	Aloitusvaiheessa 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 hyväksyy



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 voimassa oleva maakuntakaava vahvistettiin 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.

Seuraavasta maakuntakaavoituksesta ei ole tehty päätöksiä.

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

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, kylä-alueilla 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.

Keskustaajama-alueen osayleiskaava on tarkistettu viimeksi v. 2012, jossa puutarhan alueen kasvihuonealue muutettiin asuinalueeksi.

Yleiskaavan tarkistus keskustanalueella toteutetaan v. 2021, Tarkistettavia kohteita ovat mm. maankäytön odotettavissa olevat muutokset julkisten palvelujen, kaupan alueen, matkailun ja asumisen osalta.

Sisäjärvien rantayleiskaavaan Rampalanjärven alueella on yksityisen maanomistajan aloitteesta tullut vireille pieni kaavamuutos 2020 - 2021.

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

Käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat tarkistukset:

- Virastotalon ja entisen Osuusliikkeen alue tarkistus v. 2019 -2022
- Rasilantie-Puumalantien tarkistus v. 2021 -2022
- Muut pienemmät asemakaavatarkistukset v. 2021 - 2022

Oritlammen alue

- Asemakaavan ajantasaistaminen kv. 10.1.2005

Huhtasenkylän 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 83 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 Mika Palovaara, puh 044 4491 253, mika.palovaara@ruokolahti.fi