

Keskustaajaman asemakaavan muutos ja laajennus Ruokolahden uuden paloaseman alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla ja kiinteistörajat punaisella. Aluerajausta tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

27.11.2023

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ruokolahden kunnassa Vennonmäen alueella Metsäkoulun lähellä rajautuen kantatie 62:een. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.

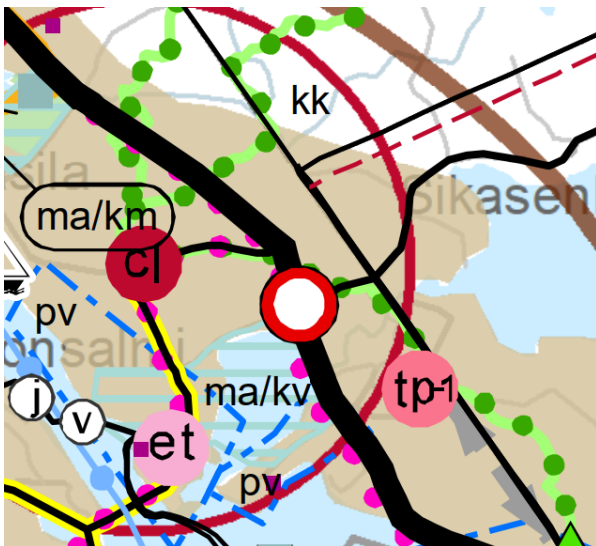
Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Ruokolahden kunnan omistuksessa.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa paloaseman sijoittuminen alueelle.

Maakuntakaava



Kuva 2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

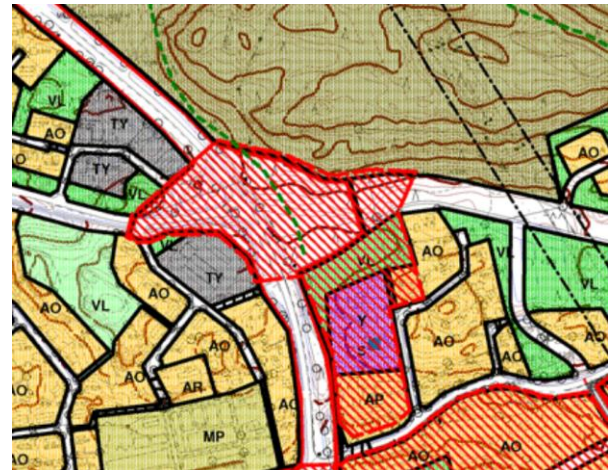
Kaava-alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (Ympäristöministeriö 21.12.2011). Alueelle on osoitettu *asuntovaltainen taajamatoimintojen alue* (A). Alue kuuluu myös *kasvukeskusalueen laatukäytävään* (lk) ja *kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen* (kk).

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee

ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmisteilla.

Yleiskaava

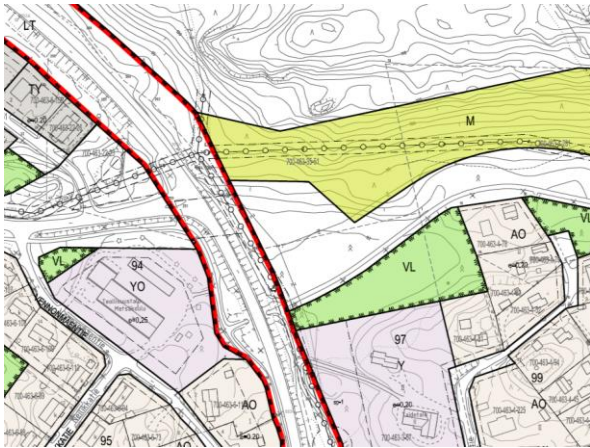


Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Kaava-alueella on voimassa *Keskustaajaman osayleiskaava*, joka on hyväksytty Ruokolahden kunnanvaltuustossa 10.1.2005. Kaava-alueelle on osoitettu *asemakaavan muutosalue*, jonka maankäyttö tulee ratkaista voimassa olevan asemakaavan muutoksella, *maa- ja metsätalousvaltainen alue* (M), *ulkoilureitti*, *katualue* ja *yleisen tien alue* (LT).

27.11.2023

Asemakaava



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu *maa- ja metsätalousaluetta*. Alueen poikki kulkee sähkölinjarasite. Alue on osin asemakaavoittamatonta.

Vaihtoehdot

Paloaseman sijoittumisen vaihtoehtoja on tarkasteltu erillisessä selvityksessä, jossa tutkittiin neljää eri sijaintivaihtoehtoa. Selvityksen perusteella aseman uudeksi sijainniksi on valittu nyt suunniteltava alue.

Vaikutustenarviointi

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§).

- ihmisten elinehtoihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- luontoon ja maisemaan, vesistöön ja virkistykseen

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Alueelta on laadittu tontin rakennettavuustutkimus (Ins.tsto Geocom Oy 2023).

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muutokset kaavaehdotuksesta toimitetaan Ruokolahden kunnanhallitukselle osoitteella: Ruokolahden kunnan kirjaamo, Virastotie 3, 56100 Ruokolahti

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja suunnittelun eri vaiheiden etenemisestä ilmoitetaan kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -ehdotus selostukseen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla osoitteessa www.ruokolahti.fi.

Osalliset

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

- kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- kunnan eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan maakuntamuseo
- Imatran seudun ympäristötoimi
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- muut ilmoituksensa mukaan

27.11.2023

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu

Käynnistysvaihe

Kaavamuuotos on käynnistetty Ruokolahden kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä loppuvuodesta 2023, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä talvella 2024, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtävillä vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) kesällä 2024.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Lisäksi pyydetään tarvittavat lausunnot. Saapuneisiin muistuksiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio. Mikäli kaavan hyväksymistä koskeva päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavan muutos lainvoiman 30 päivän valitusajan kuluttua.

Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan muutosluonnos pidetään nähtävillä talvella 2024 ja -ehdotus kesällä 2024. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan loppuvuoden 2024 aikana. Aikataulua tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

Yhteystiedot



Ruokolahden kunta

Ruokolahden kunta

Jari Leppänen

Teknisten palvelujen toimialajohtaja

p. 044 4491 255, etunimi.sukunimi@ruokolahti.fi

Virastotie 3, 56100 Ruokolahti

Kaavan laatija

Julia Virkkala

arkkitehti SAFA, YKS-681

p. 040 086 2592, etunimi.sukunimi@fcg.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Valtakatu 34 B, 2. krs, 53100 Lappeenranta