

## RUOKOLAHDEN KUNTA

### KAAVOITUSKATSAUS 2024

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

#### Yleistä

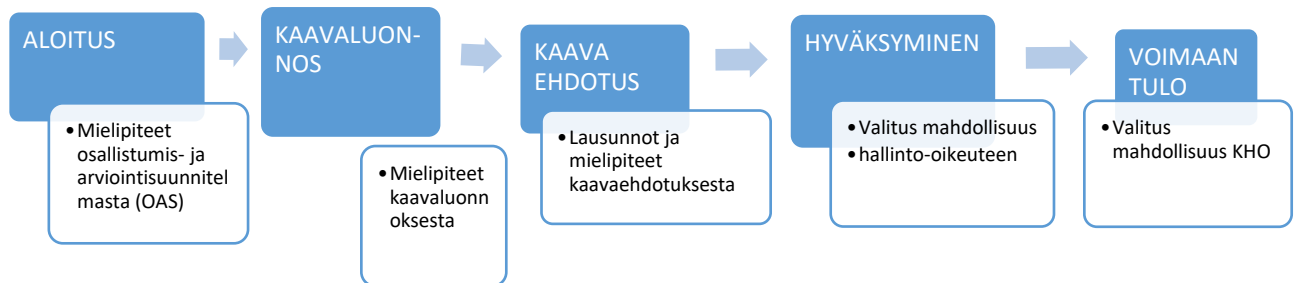
Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 7 §:ssä säädetään kaavoituskatsauksesta seuraavaa:

”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 luonnonsuojelu ja asukasyhdistykset sekä

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

Valtakunnalliset  
alueidenkäyttö  
tavoitteet

kaava koskee, esim.  
liikuntajärjestöt ym.



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 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.

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 lähivuosina. 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, jonka päivitys vastaamaan uutta tielinjausta on päätetty aloittaa Ruokolahden kunnanhallitus 07.10.2024 § 200. Tielinjauksen muutos koskee myös maakuntakaavaa mikä on huomioitu meneillään olevan maakuntakaavan valmistelussa.

Lisätietoja ELY-keskuksen sivuilla:

<https://vayla.fi/kt62-parantaminen-kayhkaan-kanavan-kohdalla>

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
- Keskustaaajaman asemakaava Virastotien alueella kv. 26.9.2023
- Pappilanlahden asuinalueen asemakaava kv. 19.02.2024

*Käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat tarkistukset alustava aikataulu:*

- Paloaseman uuden rakennuksen sijainti keskustaajaman asemakaava-alueelle 2023–2024

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.

Yksityisellä maanomistajalla on vireillä yleiskaavamuutoksen ja ranta-asemakaavan laatiminen tilalla Kirruuvuori 700–473–2–120.

RAKENNUSJÄRJESTYS



Ruokolahden kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.2.2018. Uuden lain mukainen rakennusjärjestys on valmistelussa.

#### RAKENNUSKIELLOT

Ruokolahden alueella ei ole rakennuskieltoja.

#### TONTTITARJONTA

Ruokolahden kunnalla on eripuolilla kaava-alueita erikokoisia omakotitontteja asumisen tarkoituksiin tarjolla 95 kpl.

#### Lisätietoja

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa kunnan teknisistä palveluista:

toimialajohtaja Jari Leppänen, puh 044 4491 255, [jari.leppanen@ruokolahti.fi](mailto:jari.leppanen@ruokolahti.fi) ja  
maanmittausinsinööri Kristiina Korhonen puh 044 4491 253 [kristiina.korhonen@ruokolahti.fi](mailto:kristiina.korhonen@ruokolahti.fi)