

RUOKOLAHDEN KUNTA

Pappilanlahden asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualan likimääräinen aluerajaus osoitettu punaisella katkoviivalla.

21.9.2022

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ruokolahden kunnassa Pappilanlahden rannalla entisten kasvihuoneiden paikalla vajaan kilometrin päässä Ruokolahden kirkosta koilliseen. Alueen pinta-ala on noin 1,8 ha.

Maanomistus

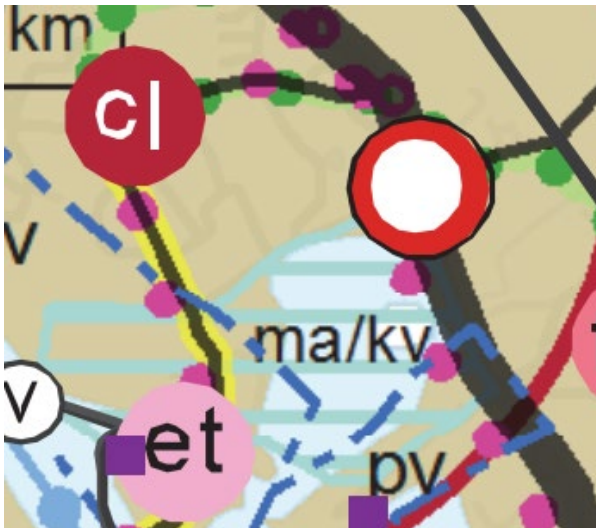
Suunnittelualue on Ruokolahden kunnan omistuksessa.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavan tarkoituksena on tarkistaa alueen rakennusalojen sijoittelua ja laadittua tonttijakoa.

Asemakaavatyön tavoitteena on täydentää kunnan tonttitarjontaa mahdollistamalla tonttien monipuolinen käytettävyys.

Maakuntakaava



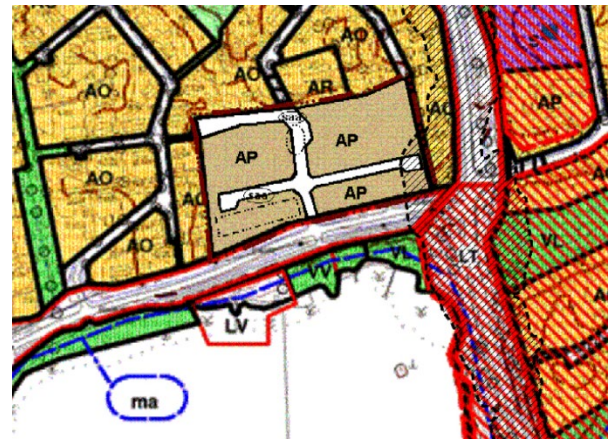
Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Kaava-alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (Ympäristöministeriö 21.12.2011). Alueelle on osoitettu *asuntovaltainen taajamatoimintojen alue* (A). Alue rajautuu Ruokolahden kirkon ja kellotapulin *valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön*. 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-alueita 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

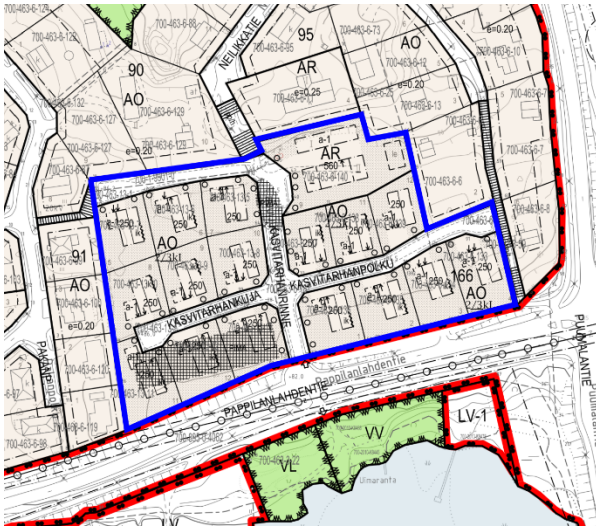


Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Kaava-alueella on voimassa *Keskustaajaman osayleiskaavan muutos*, joka on hyväksytty Ruokolahden kunnanvaltuustossa 24.9.2012. Kaava-alueelle on osoitettu *pientalovaltaisia* (AP) ja *katualueita*. Voimassa olevassa kaavassa alueelle on merkitty *puhdistettavia/kunnostettavia maa-alueita* (saa). Maaperä on kaavan laadinnan jälkeen puhdistettu.

21.9.2022

Asemakaava



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus esitetty sinisellä viivalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja katualuetta.

Vaihtoehdot

Kaava-alueelle on laadittu vaihtoehtotarkastelu. Vaihtoehtotarkastelun pohjana olivat voimassa olevan asemakaavan katujärjestelyt, jotka on toteutettu. Vaihtoehdoissa tutkittiin asuinpienalojen ja rivitalojen sijoittelua alueelle.

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.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset 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
- Ruokolahtiseura
- muut ilmoituksensa mukaan

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu

Käynnistysvaihe

Kaavamuutos on käynnistetty Ruokolahden kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi (14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä.

21.9.2022

Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi (14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan luonnos on nähtävillä loppuvuodesta 2022 ja asemakaavan muutosehdotus keväällä 2023. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan kesällä 2023. 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