

RUOKOLAHDEN KUNTA

Keskustaajaman asemakaavan muutos Virastotien alueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus punaisella katkoviivalla (Kartta: MML).

16.3.2022

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ruokolahden kunnan keskustaajamassa Rasilan alueella keskeisellä paikalla Rasilantien ja Virastotien kulmassa. Alue on noin 500 m päässä Ruokolahden torilta luoteeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 40 tontti 4 (700-462-1-6) ja Virastotie. Alueen pinta-ala on noin 3980 m².

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa niin, että mahdollistetaan uudisrakennuksen rakentaminen Virastotien ja Rasilantien kulmauksessa sijaitsevalle tontille. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontille monipuolinen käyttötarkoitus sekä tutkia pysäköinnin järjestäminen.

Maakuntakaava



Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Kaava-alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava (Ympäristöministeriö 21.12.2011). Alueelle on osoitettu *taajamatoimintojen alue* (A). Alue kuuluu myös *kasvukeskusalueen laukukäytävään* (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 parhailaan valmisteilla.

Yleiskaava



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Kaava-alueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty Ruokolahden kunnanvaltuustossa 15.11.2004. Kaava-alueelle on osoitettu *asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta* (AL).

Asemakaava



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella katkoviivalla.

16.3.2022

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu *asuin-, liike- ja toimistorakennusten* (AL) korttelialuetta sekä katualuetta (Virastotie).

Maanomistus

Suunnittelualue on Ruokolahden kunnan omistuksessa.

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 vuorovaikutusmenetelyt

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 selostuksiin 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 Pelastuslaitos
- Etelä-Karjalan maakuntamuseo
- Imatran seudun ympäristötoimi
- muut ilmoituksensa mukaan

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu

Käynnistysvaihe

Kaavamuutos on käynnistetty Ruokolahden kunnan aloitteesta. Kunnanhallitus on tehnyt 22.11.2022 (§257) päätöksen asemakaavamuutoksen aloittamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.12.2022. – 20.1.2023, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä.

Nähtävillä olosta on ilmoitettu paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi (14 pv), 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 nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet. Nähtävillä olosta

16.3.2022

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 luonnos on nähtävillä keväällä 2023 ja asemakaavan muutosehdotus kesällä 2023. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan syksyllä 2023. Aikataulu tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

Muutoshistoria

Päivitetty 16.3.2023:

- Täydennetty kohtaa suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu käynnistysvaiheen osalta.
- Tarkistettu suunnittelualan pinta-ala.
- Poistettu kohta vaihtoehdot luonnosvaiheen osalta.



Ruokolahden kunta

Ruokolahden kunta

Jari Leppänen

Teknisten palvelujen toimialajohtaja

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

Virastotie 3, 56100 Ruokolahti

Kaavan laatija:

Mirjam Hyvönen

projektijohtaja, arkkitehti SAFA, YKS 692

p. 041 731 3874, etunimi.sukunimi@fcg.fi

Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio

Yhteystiedot