



KAAVOITUSKATSAUS 2023

Taustaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille tietoa kunnassa vireillä olevista kaavahankkeista sekä sellaisista kunnan päätöksistä ja toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Kaavoituskatsauksen myötä kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun yleensä halutaan parantaa.

Seuraavassa on esitetty yleiskatsaus kaavoituksesta sekä Parikkalan kunnassa voimassa olevat kaavat sekä vireillä tai suunnitteilla olevat kaavahankkeet.

Kaavoitusasioita koskeviin tiedusteluihin vastaa tekninen johtaja Janne Tanskanen. puh. 050 5714436, sähköposti: janne.tanskanen@parikkala.fi

Parikkalan kunnassa voimassa olevista ja vireillä olevista kaavoista tiedotetaan myös kunnan Internet-sivuilla www.parikkala.fi

Käytössä olevat maankäytön suunnitelmien muodot:

Maakuntakaava

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.

Nykyinen maakuntakaava valmistui 2010, ja maakuntavaltuusto hyväksyi sen 9.6.2010. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, maakunnan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Tärkeänä teemana on ollut matkailun edellytysten kehittäminen ja liikenteen sujuvuuden edistäminen. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa.

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

../. maakuntakaava jatkuu

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on valmistelussa

Etelä-Karjalan maakuntahallitus on päättänyt maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaava tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.

Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaava on kokonaisuusmaakuntakaava. Maakuntakaava koostuu kaavakartasta (1:100 000), kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä, sekä niitä selittävästä kaavaselistuksesta. Maakuntakaava on ohjeena kunnissa laadittaville yleiskaavoille ja asemakaavoille. Maakuntakaavan valmistelutyötä ohjaava laki on maankäyttö- ja rakennuslaki.

Maakuntakaavan sisältöön ja uuden kaavan tilanteeseen voi tutustua Etelä-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla osoitteessa <https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi kaavaksi. Tällaisia yleiskaavoja on laadittu erityisesti ranta- ja kyläalueille. Kaikille Parikkalan vesistöille on laadittu rantayleiskaava.

Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta, ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaava. Yleensä teettäjänä on yksityinen maanomistaja tai useamman maanomistajien ryhmä. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaava

Asemakaava on maankäytön suunnittelussa yksityiskohtaisin kaavamuoto. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan teettää kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka teettää maanomistaja. Asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Parikkalan kunnan alueella voimassa olevat kaavat:

- **Yleiskaavat:**
 - Parikkalan keskustaajama
 - Saaren taajama (ei vahvistettu)
 - Niukkalan taajama (ei vahvistettu)
 - Simpelejärven rantayleiskaava
 - Pienten vesistöjen rantayleiskaava
 - Parikkalan pohjoisosan pienten vesistöjen rantayleiskaava
 - Uukuniemen rantayleiskaava
 - Koirniemen osayleiskaava
 - Kolmikannan osayleiskaava
- **Ranta-asemakaavat:**
 - Argusjärven ranta-asemakaava
 - Särkänpään ranta-asemakaava
 - Laatokanportin ranta-asemakaava
 - Simmeltuvan ranta-asemakaava
 - Papinniemen ranta-asemakaava
- **Asemakaavat:**
 - Parikkalan keskustaajama; eri aikoina vahvistettuja asemakaavoja
 - Särkisalmen taajaman asemakaava
 - Moskuu/Kiipola; eri aikoina vahvistettuja asemakaavoja
 - Saaren taajama; asemakaava
 - Rajaniemen asemakaava

Vireillä tai suunnitteilla olevien kaavaprosessien tilanne:

1. **Keskustaajaman asemakaavan eteläisen osan ajantasaistaminen**
Asemakaavan ajantasaistaminen on käynnissä. Kaavaprosessi on luonnosvaiheessa ja tulossa nähtäville maaliskuussa.
2. **Kolmikannan ja Koirniemen** kaavojen valmistelu Parikkalan rajaylityspaikan kansainvälistämisen suhteen on nyt keskeytyksissä yleisestä kansainvälisestä tilanteesta johtuen.
3. **Argusjärven ranta-asemakaavassa** on pieniä poikkeamia Kolmikannan tien parannukseen liittyvän risteysalueen järjestelyn seuraamuksena. Myös alueen toiminnanharjoittajalta on tullut viestiä kaavan kehittämistarpeesta. Alueen kehittämistarpeet eivät ole toistaiseksi selkiytyneet, eikä mahdollinen kaavan päivittämistarve ole selvillä.

Taloussuunnitelman 2023-2025 kaavoituksen palvelusuunnitelma:

- **Toiminnan tarkoitus**
Maankäytön suunnittelulla pyritään hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamiseksi kestävän kehityksen periaatteilla.
- **Nykytilan kuvaus**
Kaavoituksen vastuuhenkilönä ja koordinoijana toimii tekninen johtaja yhteistyössä kunnanjohtajan, elinkeinojohtajan ja teknisen lautakunnan kanssa. Varsinainen kaavoitustyö tehdään kokonaisuudessaan ostopalveluna ulkopuolisten kaavoitusasiantuntijoiden voimin. Kaavoituksessa tehdään kiinteää yhteistyötä sekä eri viranomais- tahojen että luottamushenkilöiden kesken.

Kaavoituksen vastuualueella on kunnan yleisen osoitejärjestelmän ylläpito. Käytännön ylläpito ja täydennykset ovat rakennusvalvonnan vastuulla. Järjestelmä on laajentumassa saariin, lisäksi osoitteistossa on ilmennyt päivitystarpeita. Osoitteiston päivittäminen on käynnissä.

- **Toiminnalliset muutokset**

Kaavoitus on käynnissä Parikkalan keskustaajaman eteläisen osan alueella.

Rajanylityspaikan kansainvälistämiseen tähtävien kaavoitushankkeiden edistäminen on jäissä.

- **Toiminnan painopistealueet 2023–2025**

- Koirniemen alueen kehittäminen ilman rajanylityspaikan kansainvälistämistä.
- Kaavoituksella mahdollistetaan uusiutuvien energiamuotojen tuotanto.
- Rakennusjärjestyksen uudistaminen uusiutuvan rakentamislain lähtökohdista.
- Tarkistetaan lähivuosina tehtyjen kaavojen tarkoituksenmukaisuus huomioiden mm. energiaomavaraisuus sekä muuttuneet asumisen tarpeet.
- Aktiivinen tonttimarkkinointi kohdennetaan yrityksille ja uusille asukkaille.

Kaavoitusohjelma 2023–2025

Alueen nimi	Sisältö / perustelu	Toimenpiteet	Kaava valmis	Nykyvaihe
1. Keskustaajaman eteläisen osan asemakaava	Teollisuusalueiden ja kirkon seudun kaava vanhentunut, tuo ongelmia lupakäsittelyyn	Asemakaavan päivitys	2023	Asemakaava 1975, 1985, 1992, 1989
2. Koirniemen alue	Tilaa vievän kaupan ja teollisuustoimintojen alueiden kehittäminen	Asemakaavan laajentaminen vaiheittain	2025	Yleiskaava 2016

Tekninen lautakunta