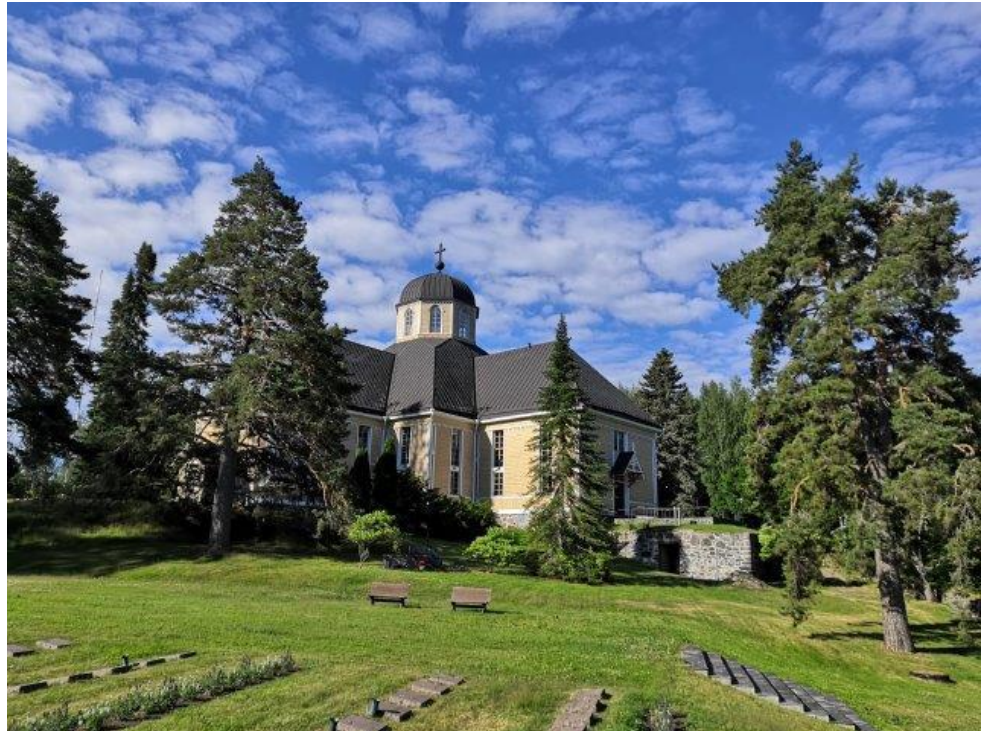


PARIKKALAN KUNTA

Keskustaajaman asemakaavan eteläisen osan päivitys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.9.2021 (päivitetty 22.2.2023, 18.9.2023 ja 20.3.2024)



Kuvassa Parikkalan kirkko suunnittelualueella.



DI Jarmo Mäkelä
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Parikkalan kunnan tekniseltä toimistolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle: Karttaako Oy:n Jarmo Mäkelälle (0400) 220 082 tai Parikkalan kunnan tekniselle toimistolle (yhteystiedot kohta 6). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.



Viistokuvaa kesällä 2021 suunnittelualueen itäosasta, jota halkovat VT6 ja Karjalan rata

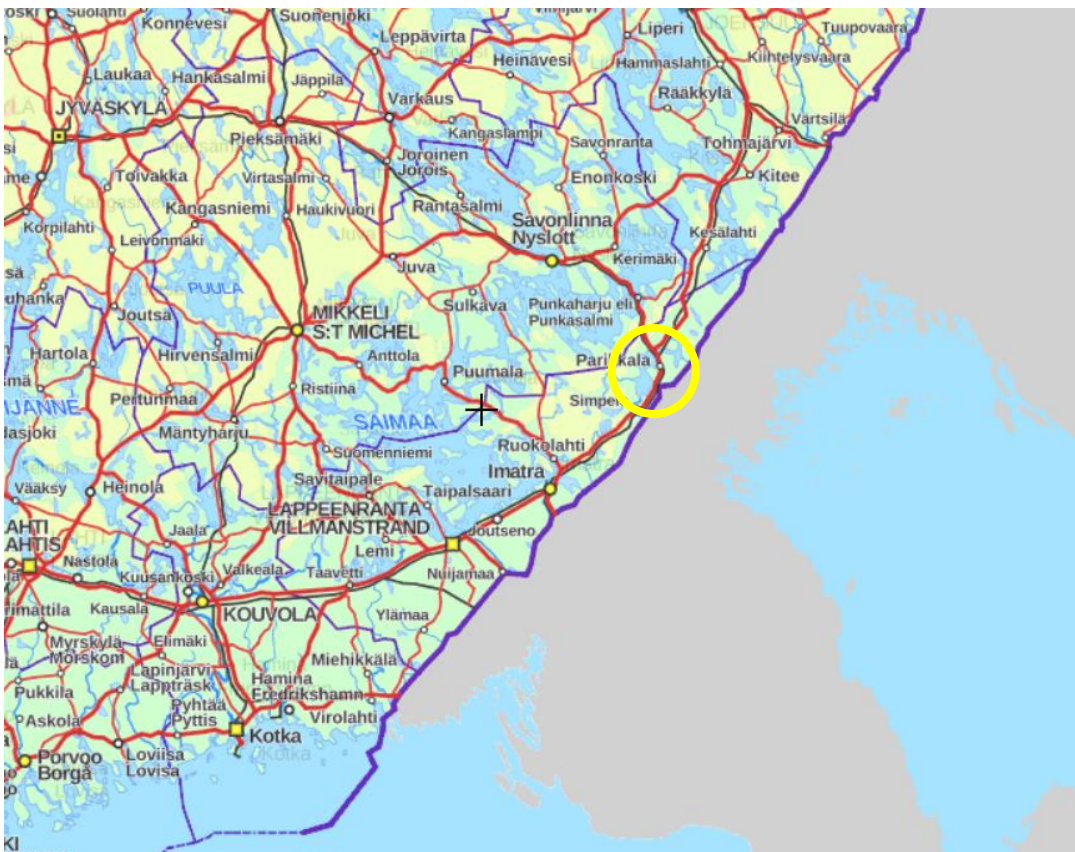
KESKUSTAAJAMAN ASEMAKAAVAN ETELÄISEN OSAN PÄIVITYKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. TAUSTAA JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnitteluala muodostuu noin 290 hehtaarin kokoisesta alueesta Parikkalan kunnan keskustaajaman eteläosassa. Keskustaajaman pohjoisemman osan sekä Särkisalmen alueen asemakaavat on päivitetty aiemmin, ja nyt päivityksen kohteena on keskustan eteläpuolinen osa, johon kuuluu muun muassa Parikkalan kirkonkylä ja Kirjolankankaan teollisuusalue.



Suunnittelualan seudullinen sijainti ympäröity keltaisella.

Kunnan tavoitteena on päivittää asemakaava keskustaajaman eteläiseltä osalta. Juridisesti kyseessä on pääosin nykyisen asemakaavan muutos sekä itäisellä reuna-alueella asemakaavan laajennus. Laajentumisen pinta-ala on noin 55 ha ja se on nykyisessä

Kolmikannan osayleiskaavassa pääosin teollisuus- ja työpaikkatoimintojen aluetta. Asemakaava tulee noudattamaan tätä yleiskaavaratkaisua laajentumisalueen osalta. Vesialuetta on kaavassa noin 35 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on ajantasaistaa nykyinen asemakaava ja samalla muuttaa koko alue digitaaliseen kaavamuotoon. Kaavan sisällön osalta noudatetaan toteutetun rakennuskannan osalta pääosin vallitsevaa tilannetta, mutta huomioidaan tarvittaessa maanomistajien ja muiden osallisten muutostarpeet. Parikkalan keskustajaman eteläiset alueet käsittävä asemakaava on osittain vanhentunut eikä vastaa kaikilta osin tämän päivän tarpeita. Tarkoituksena on saada selville myös sellaiset osallisten muutostarpeet ja kaavoitusta koskevat toivomukset, jotka eivät vielä ole tiedossa.

Parikkalan kunnan kokonaiskehityksen kannalta on tärkeää, että kaavat ovat ajanmukaisia ja vastaavat nykyistä tilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita. Ajanmukaiset kaavat luovat edellytykset riittävälle tonttitarjonnalle ja hyvälle ympäristölle. Vanhentuneet asemakaavat saattavat aiheuttaa kunnassa yllättävää ja ei-toivottavaa rakentamista, joka muuttuneissa olosuhteissa vastaa huonosti kunnan nykyisiä tavoitteita. Vanhentuneet kaavat vaikeuttavat myös rakennusvalvonnan lupaharkintaa ja aiheuttavat kiinteistönomistajille epäselvyyttä tontin käyttömahdollisuuksista.

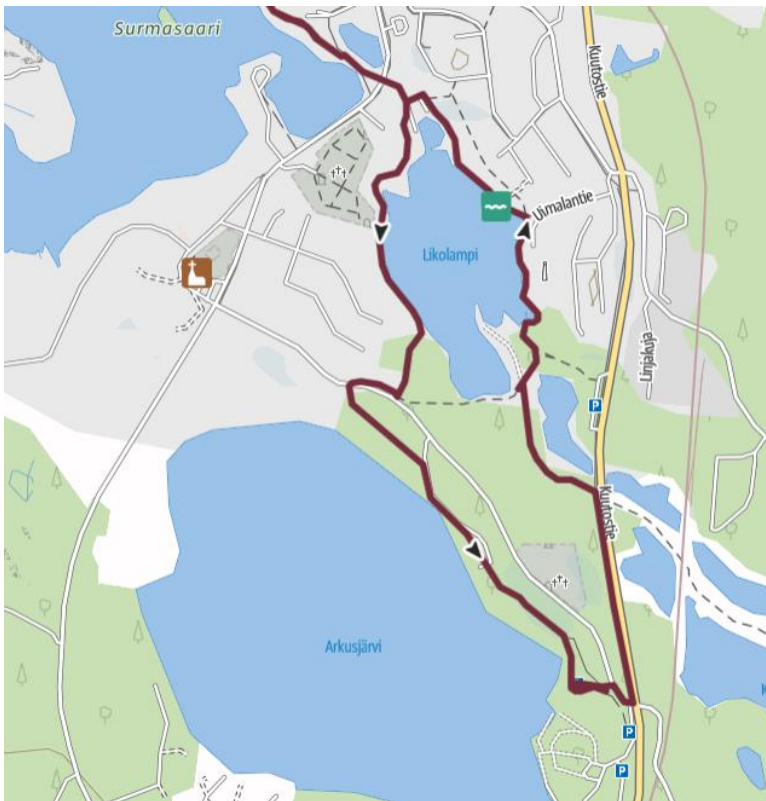
MRL 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kun kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointia täsmentää maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 1 momentti, jonka mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin asemakaavojen uudistamiseksi. Näihin säännöksiin liittyvien päätösten tekeminen kuuluu kunnalle. Kunnan tehtävänä on arvioida kaavan ajanmukaisuus ja sillä on mahdollisuus päättää tarvittaessa kaavan muuttamisesta. Ajanmukaisuuden arviointi on tarkoitus hoitaa samalla tämän kaavaprosessin yhteydessä.

Suunnittelutyön alkuvaiheen aikana kesällä 2021 ja syksyllä 2022 kaavoittajan toimesta ja kunnan virkamiestyöryhmässä on listattu muun muassa seuraavia tavoitteita ja selvityskohteita suunnittelualueelta (asiat eivät ole tärkeysjärjestyksessä):

1. Selvitetään Likolammen pohjoisosassa puistoalueella sijaitsevien kiinteistöjen huomioinen kaavassa
2. Seurakunnan omistaman entisen Pappilan alueella tutkitaan uutta tonttijakoa, Arkusjärven rantarakentaminen ?
3. Kirjolan koulun ympäristö muokataan pitkälti toteutuneen tilanteen mukaiseksi
4. Teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueet suunnitellaan siten, että tonttijako on joustava
5. Kaavan laajennus ns. Kägönen alueelle
6. Alueen liikenteelliset seikat huomioidaan nykyisten tarpeiden valossa, VT6 liittymien tarkastelu !!
7. Nykyisen kiinteistöjaotuksen ja vuokratonttien huomiointi alue- ja tonttirajauksissa
8. Rakentamattomien alueiden osalta tarkastellaan asemakaava-alueen supistamistarve

9. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan kaavaselostukseen yleiskaavallinen tarkastelu
10. Kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelu/ säilyttäminen (erillisen selvityksen pohjalta)
11. Vanhentuneiden kaavamääräysten päivitys MRL:n mukaisiksi
12. Aurinkovoimaloille soveltuvien alueiden osoittaminen alueen itäosaan

Luonto, virkistys ja retkeily otetaan erityisesti huomioon myös kaavamuutoksessa. Nykyisin suunnittelualueella sijaitsee muun muassa Harjujen reitistö, joka on Simpelejärven rannalla ja harjumaisemissa kulkeva retkeilyreitti (kuva alla). Maakuntakaavassakin osoitetut merkittävät harjualueet ja muut luonnonsuojelukohteet otetaan myös asemakaavoituksessa huomioon (erillinen selvitys).

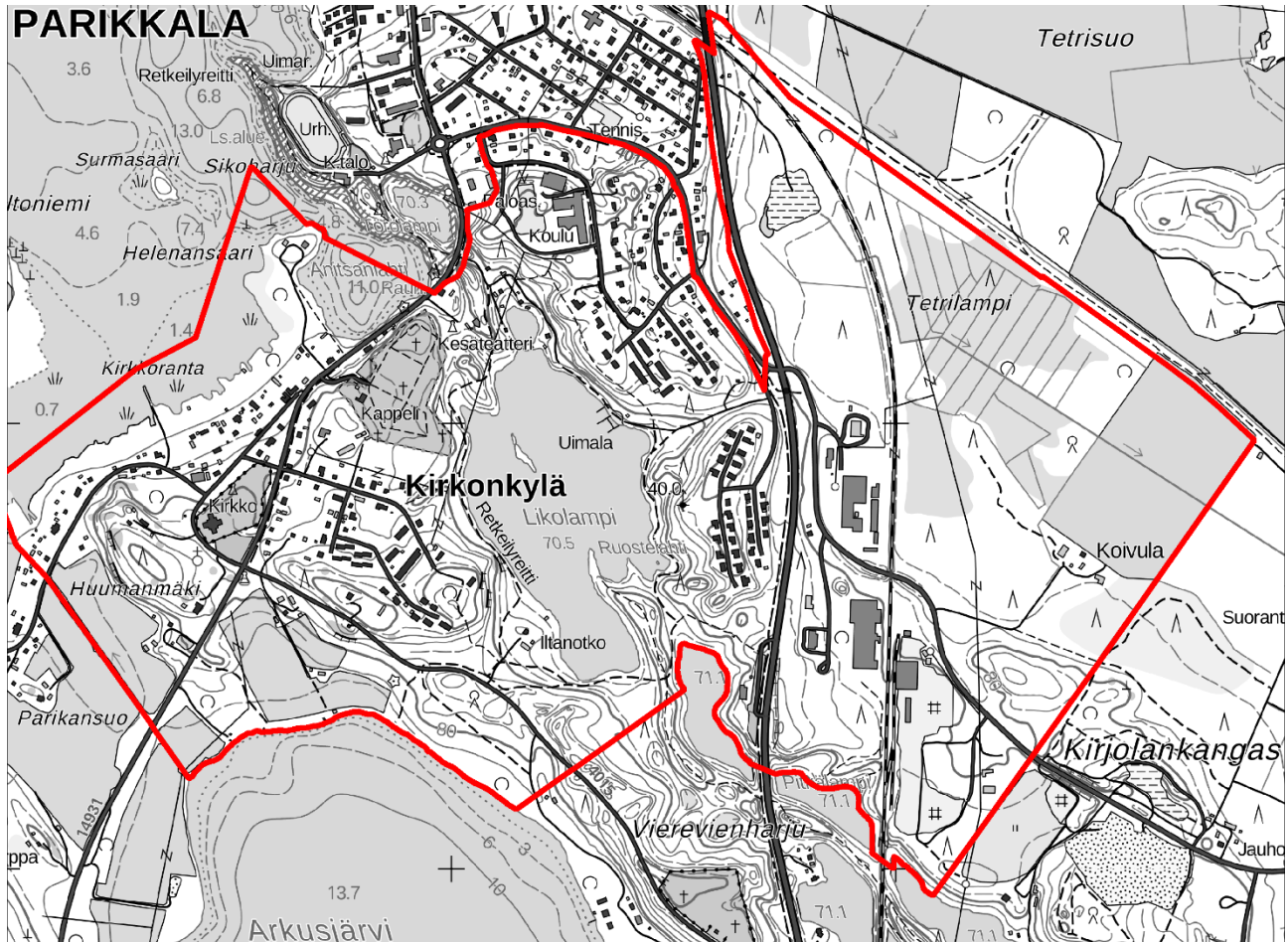


Kuvassa harjualueen retkeilyreitti Likolammen ja Arkusjärven ympäristössä. Kuvassa näkyy myös kirkon sijainti. Lähde: <https://ekarjala-retkeily.fi/reitti-ja-retkikohdehaku/>

Luontoarvojen ja virkistyskäytön lisäksi kaavassa huomioidaan erityiset kulttuurimaisemalliset kohteet ja rakennukset, joita löytyy muun muassa kirkonkylän alueelta (kirkon sijainti yllä olevassa kuvassa).

2. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA NYKYINEN TILANNE

Suunnittelukohteena on Parikkalan keskustaajaman eteläinen osa (kuva alla), joka on suurilta osin jo rakennettua taajama-aluetta. Aluetta rajaa lännessä Simpelejärvi, idässä valtatie 6 sekä Karjalan rata ja etelässä Arkusjärvi. Pohjoiseen jää keskustaajaman jo päivitetty asemakaavan osa. Laajennusalue jää valtatie 6 itäiselle puolelle ja on kooltaan noin 55 hehtaaria. Suunnittelualueeseen kuuluvat Kirkonkylän alue sekä Vierevienharju ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä (RKY).



Suunnittelualueen sijainti Parikkalan kirkonkylän seudulla. Alue rajautuu lännessä Simpelejärveen, etelässä Arkusjärveen, idässä mm. rata-alueeseen ja pohjoisessa keskustaajaman jo päivitettyyn asemakaava-alueeseen Tiviäntiellä.

Suunnittelualueeseen kuuluu noin 150 tilaa, joista selkeästi suurin osa on yksityisten maanomistajien omistamia asuintontteja. Selkeästi suurin maanomistus pinta-alana laskettuna on kunnalla. Rakentamattomia pientalojen asuintontteja ei juurikaan ole. Huomionarvoista täällä kuten muuallakin taajamassa on poikkeuksellisen suuri vuokratonttien määrä.

Asemakaavan ns. **vaikutusalue** on huomattavasti edellistä laajempi. Muun muassa palveluiden, liikenteen ja virkistyskäytön osalta kaavan voidaan katsoa koskevan kaikkia kunnan asukkaita.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -

palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

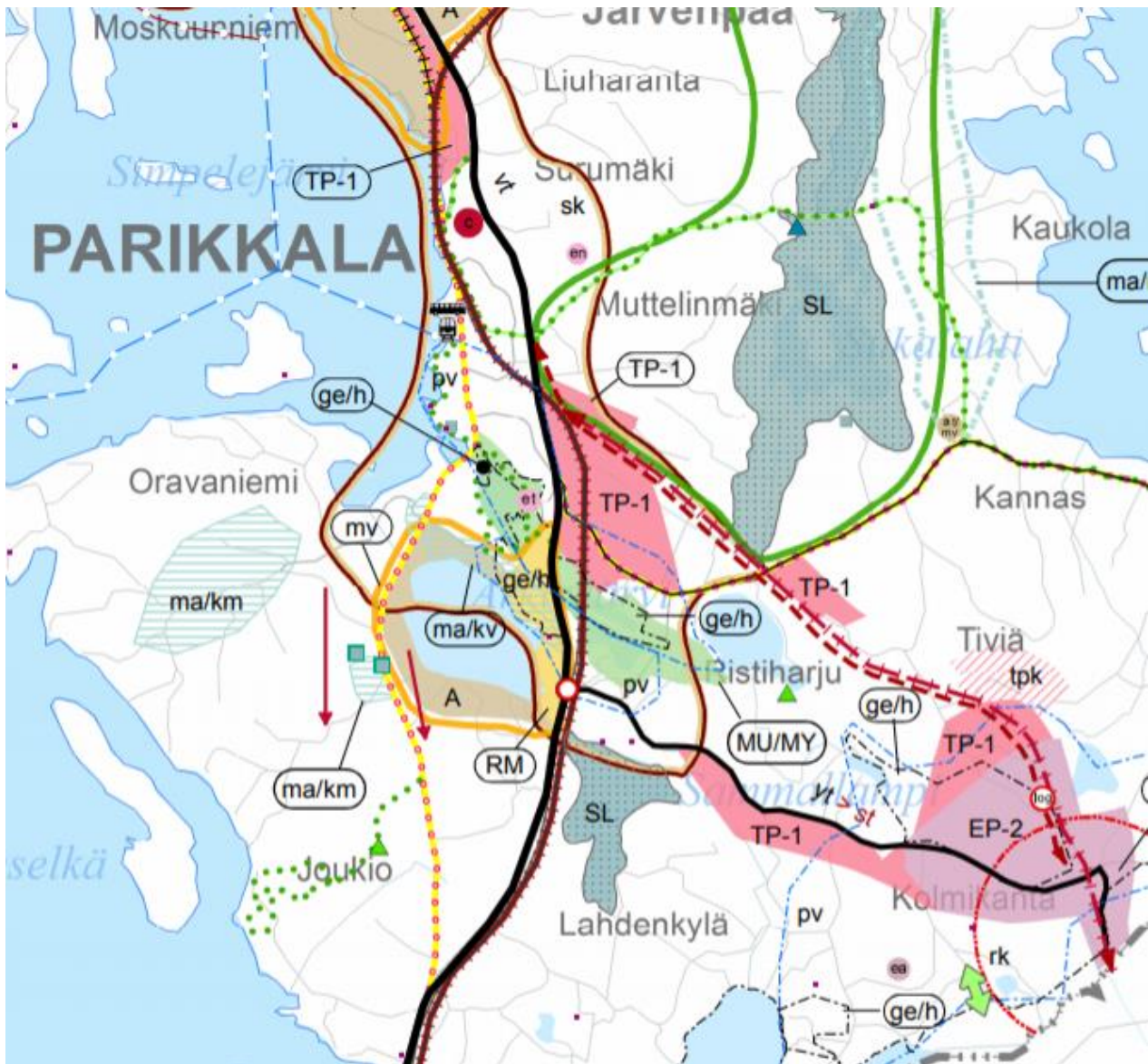
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetyksi usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niihin liittyvät erityiskysymykset on käsitelty pääosin jo maakuntakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelualueella ovat voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava ja sitä täydentävä Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan maakuntakaavan 21.12.2011 ja 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015. Tässä maakuntakaavan täydennyksessä teemoina olivat kauppa,

matkailu, elinkeinot ja liikenne. **Maakuntakaavoissa** on seuraavia merkintöjä nyt suunniteltavalla alueella (ks. tarkemmat suunnittelumääräykset maakuntakaavoista).



Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Keskustaajama (punainen seutukeskuksen merkintä C) palveluineen jää suunnittelualueen pohjoispuolelle, mutta vaikutus ulottuu myös nyt käsiteltävälle alueelle. Valtatie 6 sekä merkittävästi kehitettävä päärata korostuvat maakuntakaavassa, jossa alueelle on suunniteltu myös eritasoliittymä (valkoinen ympyrä punaisella reunuksella). Kaavaillun eritasoliittymän länsipuolella on maakuntakaavassa melko laaja matkailupalveluiden alue (RM) sekä myös matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (oranssi rajaus/ mv). Kuutostien itäpuolelle jää laaja tuotantotoiminnan ja palveluiden alue (TP-1). Likolammen itäpuolella on yhdyskuntateknisen huollon kohde ET (entinen vedenottamo). Koko suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa seutukeskuksen kehittämisvyöhykkeeseen (sk) ja Arkusjärven/Ristimäentien suuntaan on osoitettu myös asumisen laajenemissuuntaa osoittavat punaiset nuolet. Arkusjärveä kiertää lisäksi aluevaraus A (Taajamatoimintojen alue).

Suunnittelualan keskellä on kaksi tärkeää pohjavesialuetta (merkintä pv, sininen pistekatkoviiva). Lisäksi alueen läpi kulkee arvokkaita harjualueita (ge/h). Laajempaa aluevarauksena kyseisellä harjualueella on MU/MY (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja).

Maakuntakaavassa on myös osoitettu Kirkonmäen ja Vierevienharjun kulttuurihistoriallista ympäristöä (ma/kv) valtakunnallisesti merkittävänä. Suunnittelualan läpi kulkee maakuntakaavassa kehitettävä matkailu- ja maisematie/ kevyenliikenteen laaturaitti (keltainen viiva, punaiset pallot).

Parikkalan keskusta-alueiden **yleiskaava** 2010 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.1989. Yleiskaavaa ei ole vahvistettu, joten se on ns. ohjeellinen yleiskaava:



Ote vanhasta ohjeellisesta yleiskaavasta, ks. merkinnät seuraavalla sivulla

A-1	KYLÄMAISEN RAJA-ALUEEN ALUE, JESSÄ UUDISRAKENTAMISELLA TULEE EDISTÄÄ KYLÄMAISEN ELÄMÄN JA TIETÄVÄSÄMÄLLISYYS-RAKENTAMISTA	LR	RAKENTUSALUE
AK	ASUINKERROSTALUJEN ALUE	LV	KUULUSTARVA/VEIKKAUS
AP	ASUINPIENTALUJEN ALUE	LH	KUULUSTARVA/VEIKKAUS
AO	TRILLIPIENTALUJEN ALUE	ET	TYÖPAIKKALUJEN ALUE, JOLLOIN PALVELUJEN RAKENNUSTEN JA LAITTEIDEN ALUE
AL	ASUIN-, LEIKKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE	EH	PUUSTO
AM	RAASTILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE	E-v	CRITIISSALUE, JOLLOIN ON VÄHÄN KÄYTÖN TARPEIDEN
AV	ASUIN- JA KÄSITYSRAKENNUSTEN ALUE	SL	LUONNONSUUNNITELMA
G	ALUEKATUJEN ALUE	SR	RAKENNUSALUEKATUJEN SUOJELTAVIA ALUE
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE	M	MAA- JA METSÄALUEKATUJEN ALUE, JOLLOIN SALLITTAVIA RAJA-ALUEKATUJEN RAKENNUS- MÄÄRÄ
YO	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUSTEN ALUE	MT	MAA- JA METSÄALUEKATUJEN ALUE, JOLLOIN SALLITTAVIA RAJA-ALUEKATUJEN RAKENNUS- MÄÄRÄ
YS	SOSIAALITOIMINTAA JA TERVEYDENHÖLLÖN PALVELEVIA RA- KENNUSTEN ALUE	MU	MAA- JA METSÄALUEKATUJEN ALUE, JOLLOIN SALLITTAVIA RAJA- ALUEKATUJEN RAKENNUS- MÄÄRÄ
YM	MUSEORAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
YK	KIRKKOJEN JA MUIJEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
YU	URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
YV	RUOKA- JA VIHREÄTARHAKATUJEN PALVELEVIA RAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
T	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
TY	YMPÄRISTÖKATUJEN RAKENNUSALUEKATUJEN RAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
VP	PUUSTO	W	VEIKKAUS
VL	LAHIVIRKISTYSALUE	W	VEIKKAUS
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSALUEKATUJEN ALUE	W	VEIKKAUS
VR	REKREATION- JA URHEILUALUE	W	VEIKKAUS
W	SIIRÄNTÄ-ALUE	W	VEIKKAUS
RM	RAKENTAMIS- JA KÄSITYSRAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
LT	KÄSITYSRAKENNUSTEN ALUEKATUJEN RAKENNUSTEN ALUE	W	VEIKKAUS
LY	PUUSTO	W	VEIKKAUS

Iästä huolimatta yleiskaava ei ole ajatuksiltaan merkittävästi vanhentunut. Ympäristö on rakentunut hyvin pitkälle yleiskaavan mukaisesti ja maankäyttö on edelleen samanlaista. Tarkempi analyysi tapahtuu kaavaprosessin aikana: "Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54§)."

Asemakaavan laajennusalueella on voimassa uudempi Kolmikannan osayleiskaava (kuva seuraavalla sivulla). Laajennus koskee voimassa olevan osayleiskaavan teollisuuteen ja työpaikkoihin keskittyneitä osa-alueita, jolla ovat voimassa merkinnät T, TP ja TP-1. Asemakaavan laajennus tulee noudattamaan pääosin yleiskaavan merkintöjä (kaavamääräykset ja merkinnät alla).

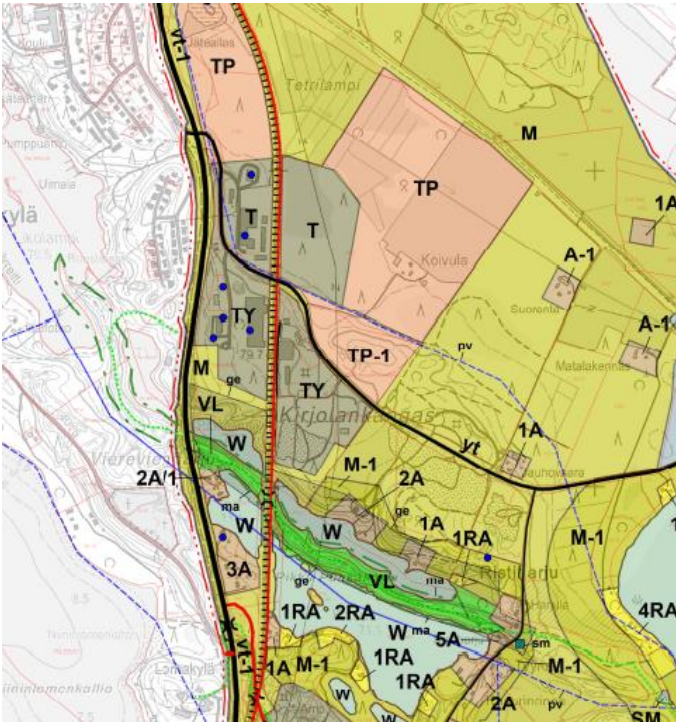
TP

Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue

Hulevedet tulee käsitellä ja tarvittaessa johtaa siten, että niistä ei aiheudu Natura-alueiden merkittävää heikkenemistä. Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa hulevesisuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta. Alueelta syntyvät jätevedet on johdettava kunnalliseen viemärintiin.

TP-1**Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue**

Alueelle ei tule osoittaa pohja-/pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Hulevedet tulee käsitellä ja tarvittaessa johtaa siten, että niistä ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai muuttumista eikä Natura-alueiden merkittävää heikkenemistä. Alueen toteuttaminen edellyttää tarkempaa hulevesisuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta. Alueelta syntyvät jätevedet on johdettava kunnalliseen viemärointiin.

T**Teollisuus- ja varastoalue**

Ote kolmikannan osayleiskaavasta. Laajennusalueella ovat voimassa merkinnät TP, TP-1 ja T.

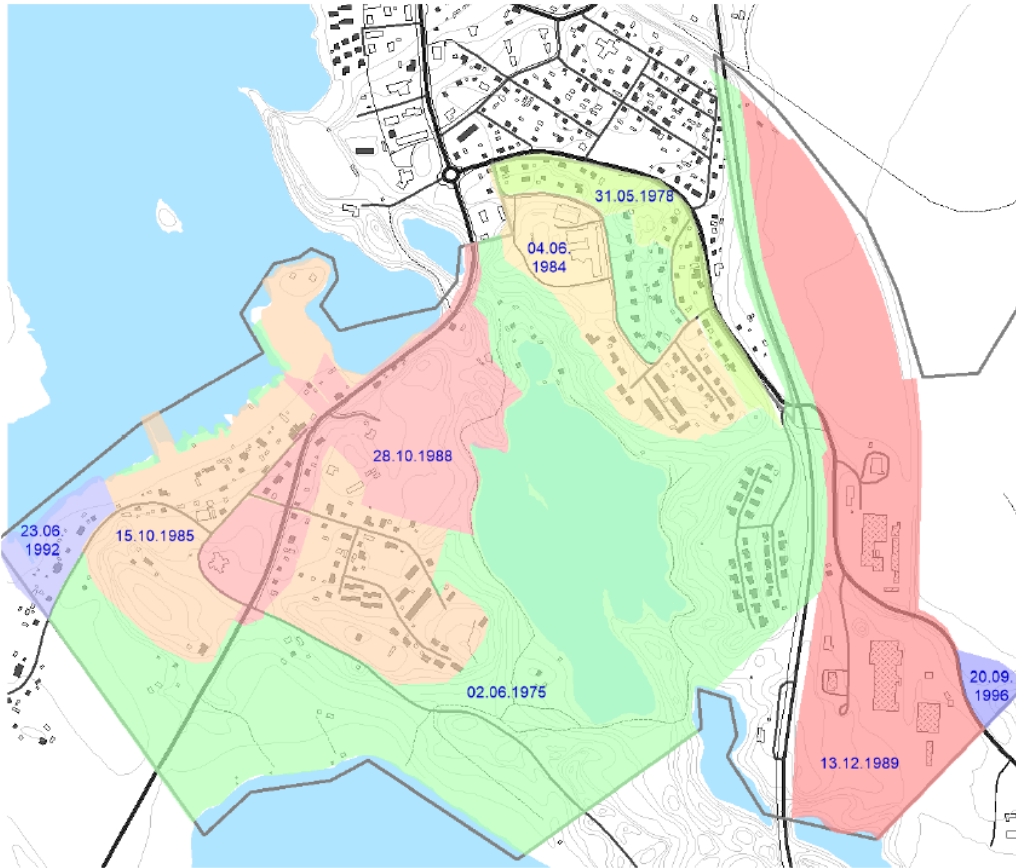
Alueella on voimassa useita vanhoja **asemakaavoja**. Ote näistä kaavoista tehdystä asemakaavayhdistelmästä on seuraavassa kartassa. Kaavamuutostyön yhteydessä on myös digitoitu kyseinen ajantasa-**asemakaava** vektorimuotoon.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Alueella on voimassa useita vanhempia asemakaavoja.

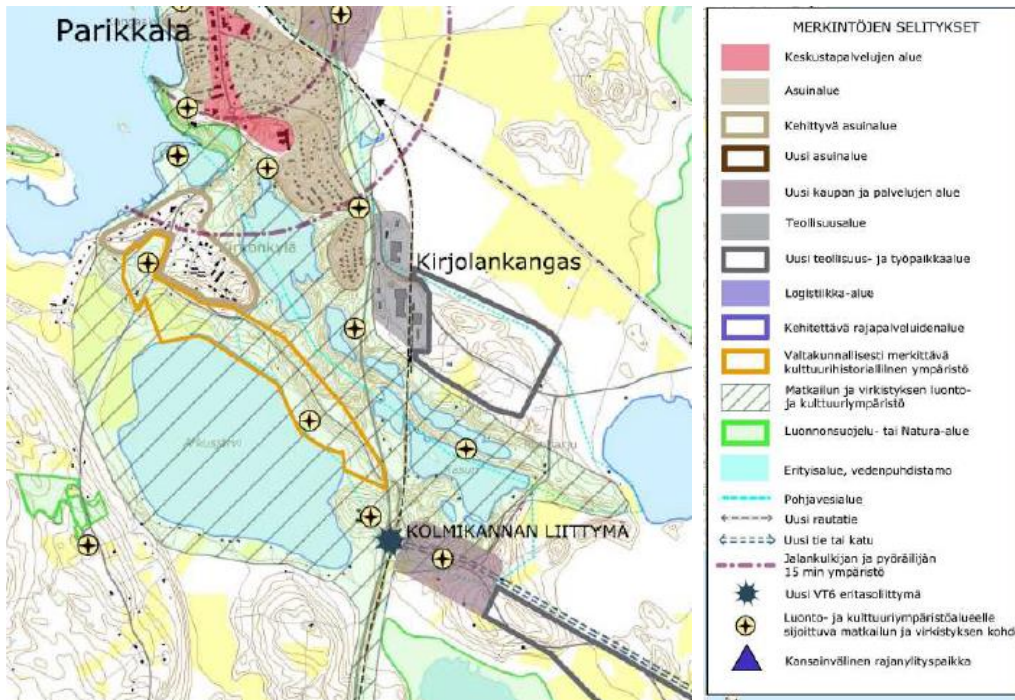
Alueen asemakaavat on laadittu seuraavasti:

Parikkala asemanseutu rakennuskaavan muutos ja laajennus 1975	19750602
Tiviäntien muutos	19780531
Keskustan korttelit 54, 54a, 58, 58a-c ja 59	19840604
Kirkkoranta-Pappilanpelto rakennuskaavan muutos 1985	19851015
Kirkkoranta-Pappilanpelto rakennuskaavan muutos 1988	19881028
Kirjolan teollisuusalue rakennuskaavan muutos ja laajennus	19891213
Kirkkoranta rakennuskaavan muutos ja laajennus	19920623
Kirjolan teollisuusalueen laajennus, kortteli 109 ja siihen liittyvä virkistysalue	19960920



Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan myös numeerinen ajantasa-asemakaava eli voimassa olevista asemakaavoista koostuva yhdistelmä, jonka voi viedä kunnan kotisivuille ja karttapalveluun.

Parikkalan alueella on tehty vuonna 2010 myös kehityskuvatyötä, jonka tavoitteena oli ohjata ja ennakoida kunnan tulevaa kehitystä ja määritellä alueidenkäytön periaatteet ja painopistealueet. FCG Consulting Group Oy laati kolme vaihtoehtoista luonnosta Parikkalan kuntakeskuksen kehityskuvaksi ja yhden kehityskuvaehdotuksen koko kunnan alueelle, ote suunnittelualan osalta:



Kunnanvaltuusto hyväksyi Parikkalan kunnan **rakennusjärjestyksen** 16.4.2018 § 1 ja rakennusjärjestys tuli voimaan 1.6.2018.

Asemakaavan **pohjakarttana** käytetään uutta pohjakarttaa, joka on laadittu kaavaprosessin aikana (hyväksyntä 15.12.2021).

Tietoja **luonnonoloista ja maisemasta** on täydennetty erityisesti rakentamattomilla alueilla. Selvitykseen kuuluu luonnonoloja koskeva yleiskuvaus, biotooppikohtainen yksityiskohtaisempi kuvaus, luonnonsuojelu- ja metsälain mainitsemien arvokkaiden elinympäristöjen kartoittaminen, kasvilajistosiselvitys, mahdolliset uhanalaiset lajit sekä maiseman rakenne ja erityispiirteet. Selvityksen laati Jari Hietaranta Ekotoni Ky:stä (ks. selostusosan liite).

Rakennetun kulttuuriympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta on laadittu oma erillinen selvitys 2021 - 2022. Huomion kohteena ovat erityisesti Kirjonkylän arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Selvityksen laati Teija Ahola Selvitystyö Aholasta (ks. selostusosan liite).

Muinajäännösten osalta nojaututaan museoviraston ja maakuntamuseon aiempiin selvityksiin sekä tarpeen mukaan erilliselvityksiin muuttuvilla maankäytön alueilla.



Simpelejärven suunnalta otettua viistokuvaa suunnittelualueelta kesällä 2021 kohti Likolampea ja Arkusjärveä, edustalla Kirkonmäkeä

Rakennettavuuden, pohjavesiolosuhteiden sekä melun ja tärinän osalta nojaututaan olemassa oleviin selvityksiin, joita on tehty lähialueiden asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen yhteydessä. Selvityksiä täydennetään tarpeen mukaan.

Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat kaavoittajalle.

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- palveluiden saatavuus
- uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön

2. Taloudelliset vaikutukset

- yhdyskuntatekniikka
- virkistysalueiden toteuttaminen
- palveluiden järjestäminen

3. Ympäristölliset vaikutukset

- vaikutus maisemakuvaan
- vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon

4. Kulttuurilliset vaikutukset

- vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
- vaikutukset järvimaisemaan
- muinaismuistot

5. Liikenteelliset vaikutukset

- liittymät valtatielle, valtatie meluvaikutus
- junaradan läheisyys (melu, värinä)
- tieverkon toimivuus
- kevyen liikenteen yhteydet

6. Sosiaaliset vaikutukset

- turvallisuus, varsinkin junaradan lähistöllä
- viihtyisyys
- virkistyskäyttö, ulkoilureitit, venepaikat

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat sekä työntekijät
- maa- ja metsätalouden harjoittajat ym. lähialueen maanomistajat
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.
- vesialueiden osakaskunnat
- Etelä-Karjalan luonnonsuojelupiiri
- Etelä-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry

Luottamuselimet

- kunnanvaltuusto, kunnanhallitus
- tekninen lautakunta, elinvoimalautakunta, rakennuslautakunta, Imatran seudun ympäristölautakunta

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yhteyshenkilö Suvi Karppinen)
- Etelä-Karjalan liitto (yhteyshenkilö Topi Suomalainen)
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (yhteyshenkilö Pasi Halttunen)
- Väylävirasto (yhteyshenkilö Juha Tiainen)
- Imatran seudun ympäristötoimi (yhteyshenkilö Arto Ahonen)
- Etelä-Karjalan maakuntamuseo (yhteyshenkilöt Kristiina Pesola ja Esa Hertell)
- Parikkalan omakotiyhdistys (yhteyshenkilö xx)
- Pelastuslaitos

6. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / DI Jarmo Mäkelä

Mussalontie 428

48310 Kotka

p. 0400 220082, sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö:

Tekninen toimi / Tekninen johtaja Mikko Kupiainen

Harjukuja 6

59100 Parikkala

p. 050 571 4436, sähköposti: etunimi.sukunimi@parikkala.fi

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Kunnanvaltuuston taloussuunnitelman kaavoitusohjelma v. 2021-2023. Keskustajaman eteläisen osan asemakaava on kaavoitusohjelmassa mukana, ohjelman mukaisesti kaavan tulisi olla valmis 2024. Kaavoittajan valinta (Elinvoima- ja elinympäristölautakunta 27.5.2021 § 53).

- Työneuvottelu kunnassa 2.7.2021, alustavat tavoitteet ja maastokäynnit. Kaikki **selvitykset** käynnistyivät kesällä 2021 ja valmistuvat pääosin syksyllä 2022.

- Kaavoittaja toimitti **osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen** (OAS) kuntaan ja viranomaisille elokuussa 2021.

- **Viranomaisneuvottelu** (MRL 66§) 23.9.2021 (muistio selostusosan liitteenä).

- Asemakaavan **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotettiin seuraavaksi lehtikuulutuksella ja se asetettiin nähtäville 18.11.-22.12.2021. Tiedoksi viranomaisille.

- Nykyisen asemakaavan **analysointi ja tilastointi sekä pohjakartan täydennykset** tapahtuivat pääosin syksyllä 2021. Pohjakartta on hyväksytty 15.12.2021 (Savonlinnan kaupunki). Kunnan henkilöstövaihdosten takia kaavatyö oli käytännössä aikalisällä kevään ja kesän 2022 aikana.

- Työneuvottelu ja maastotöitä kunnassa 1.9.2022 sekä 16.1.2023. Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta (9-12/2022) ja **alustava kaavaluonnos** 1-2/2023. Esittely tekniselle lautakunnalle 13.3.2023. Tekninen lautakunta esitti kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa asemakaavaluonnoksen MRL § 62 mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen 27.3.2023.

- **Kaavaluonnos** asetettiin yleisesti nähtäville 30.3.-2.5.2023 ja osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä palautetta (huomautus). Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotettiin lehtikuulutuksella ja osallisille järjestettiin lisäksi mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa kunnantalolla 11.4.2023. Palaute otettiin huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa, ks. vastineet huomautuksiin ja viranomaislausuntoihin selostusosan liitteenä.

- **Kaavaehdotuksen laatiminen** ja tarkistukset maastossa syksyllä 2023.

- **Kaavaehdotus** asetettiin yleisesti nähtäville 25.1.-26.2.2024 (MRL 65§) ja siitä pyydettiin vielä tarvittavat viranomaislausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä jälleen palautetta (muistutus), ks. vastineet muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin selostusosan liitteenä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaehdotusta on täydennetty hieman osallisilta tulleen palautteen perusteella.
- Kaavahankkeesta ei ole tarpeen järjestää toista viranomaisneuvottelua (MRA 18§).
- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus keväällä 2024.

- Mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksestä (Itä-Suomen hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).