



KAAVOITUSKATSAUS 2019

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 Parikkalan kunnassa voimassa olevat kaavat sekä vireillä tai suunnitteilla olevat kaavahankkeet.

Kaavoitusasioita koskeviin tiedusteluihin vastaa rakentamispäällikkö Vesa Berg. puh. 040 653 1513, sähköposti: vesa.berg@parikkala.fi

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

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.

Etelä-Karjalan maakuntakaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2004 erilaisilla perusselvityksillä. Kaavaluonnosta käsiteltiin vuonna 2008 ja ehdotusta vuosina 2009-2010. Maakuntakaava valmistui lopulliseen muotoonsa keväällä 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 kilpailukyvyn 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 voimassaolevaa kokonaismaakuntakaavaa.

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

Maakuntakaavan sisältöön voi tutustua Etelä-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla osoitteessa <http://www.ekarjala.fi/liitto/suunnittelu-ja-kehittaminen/maankayton-suunnittelu/maakuntakaava/>

Maakuntaliitto laatii vuosittain aluesuunnittelukatsauksen, jossa käsitellään vireillä olevia tai mahdollisesti vireille tulossa olevia kaavoitus- tai kehittämishankkeita.

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.

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
- Asemakaavat:
 - Parikkalan keskustaajama; eri aikoina vahvistettuja asemakaavoja
 - Särkisalmen taajama ja Moskuu/Kiipola; eri aikoina vahvistettuja asemakaavoja
 - Saaren taajama; asemakaava
- Ranta-asemakaavat:
 - Rajaniemen ranta-asemakaava
 - Argusjärven ranta-asemakaava
 - Särkänpään ranta-asemakaava
 - Laatokanportin ranta-asemakaava
 - Simmeltuvan ranta-asemakaava

Kunnanvaltuuston vahvistama kaavoitusohjelma 2019-2021

| Alueen nimi | Sisältö / perustelu | Toimenpiteet | Kaava valmis | Nykytilanne |
|---|--|--|--------------|-----------------------------------|
| 1. Särkisalmen keskusta-alue | Vanhentuneen asemakaavan ajantasaistaminen | Asemakaavan päivitys | 2019 | Asemakaava 23.12.1985 |
| 2. Simpelejärven osayleiskaava | Osayleiskaava vanhentunut, haittaa lupakäsittelyä ja alueen kehittämistä | Rantayleiskaavan ajantasaistaminen. Asumiskäyttö huomioidaan | 2020 | Rantayleiskaava |
| 3. Parikkalan Keskustaajaman asemakaava (eteläinen osa) | Teollisuusalueiden ja kirkon seudun kaava vanhentunut, tuo ongelmia lupakäsittelyyn | Asemakaavan päivitys | 2021 | Asemakaava 1975, 1985, 1992, 1989 |
| 4. Koirniemen alue | Tilaa vievän kaupan alueen kehittäminen rajanylityspaikan kansainvälistämisen yhteydessä | Asemakaavan laatiminen tarpeita vastaavasti | 2022-2023 | Yleiskaava 2016 |

Vireillä tai suunnitteilla olevien kaavaprosessien tilanne:

1. Särkisalmen asemakaava

Monilta osin vanhentunut asemakaava ajantasaistetaan kokonaisuudessaan. Kaavatyö on nyt kaavaehdotusvaiheessa. Kaava tulee hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2019.

2. Simpelejärven osayleiskaava

Rantayleiskaavan ajantasaistaminen. Kaavoitusprosessi on tarkoitus käynnistää kaavanlaatijan kilpailutuksella keväällä 2019. Kaavatyö on tavoite saada vireille syyskesästä, jolloin kaavoituksesta aiheutuva rakennuskielto / poikkeusmenettelyiden käyttö haittaisi mahdollisimman vähän.

3. Keskustaajaman asemakaava (eteläinen osa)

Asemakaavan ajantasaistaminen alkaa pohjakartan päivityksellä ja digitoinnilla. Koko kaavanhanke pohjakarttatöineen vie minimissään reilun kaksi vuotta, joten tavoitteena on käynnistää hanke vuoden 2019 kesällä. Pohjakartoituksen maastotyöt tulisi tehdä syksyllä 2019.

4. Papinniemen ranta-asemakaava

Maanomistajan (Parikkalan kunta) ja aluetta maanvuokrasopimuksella hallitsevan yrityksen kanssa on sovittu käynnistettäväksi matkailualueen laajuisen ranta-asemakaavan laatiminen. Kaavoitustyö on tarkoitus käynnistää kesän 2019 kuluessa.

Tulevaisuuden kaavoitustarpeita:

| Alueen nimi | Perustelu | Toimenpiteet | Tavoite-aika | Nykytila |
|--|---|---------------------------|--------------|-----------------------|
| 1. Moskuunniemi ja ympäristö | Vanhentuneen ja pienistä osista muodostuvan asemakaavan ajantasaistaminen | Asemakaavan päivittäminen | 2022 | Asemakaava 1990, 2005 |
| 2. Pienten vesistöjen rantayleiskaava | Rantayleiskaavan ajantasaistaminen nykyisiä normeja vastaavaksi | Ryk-kaavan päivittäminen | 2024 | Ryk 2003 |
| 3. Pohjoisten pienten vesistöjen rantayleiskaava | Rantayleiskaavan ajantasaistaminen nykyisiä normeja vastaavaksi | Ryk-kaavan päivittäminen | 2026 | Ryk 2010 |