

RISTIINAN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2010



KAAVOITUSKATSAUS 2010

Kaavoituskatsauksesta säädetään Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä:

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavoituskatsaus ei ole kunnan kaavoitusohjelma, vaan siinä kerrotaan katsausta laadittaessa tiedossa olevista kaavoitushankkeista. Eriteltyjen kaavahankkeiden aluerajaukset saattavat muuttua työn edetessä. Lisäksi vuoden kuluessa saattaa ilmetä aivan uusiakin kaavahankkeita, jotka eivät ole olleet tiedossa tätä kaavoituskatsausta tehtäessä.

Kaavoitus on maankäytön suunnittelua. Sen yhteydessä päätetään rakentamisesta, rakennusten suojelusta, liikenteen ja palvelujen järjestämisestä ja muista asuinympäristöön ja viihtyisyyteen vaikuttavista asioista. Ratkaisut vaikuttavat lukuisten ihmisten arkipäivään.

Maankäytön suunnittelu ja siitä päättäminen on avointa ja kansanvaltaista. Suunnittelun vireillä olosta tiedotetaan ja sen alkuvaiheissa kuullaan vaikutuspiirissä olevia. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja varataan mahdollisuus muistutusten tekoon. Kaavat vahvistuvat valtuuston päätöksin. Mahdolliset valitukset valtuuston päätöksistä tehdään hallinto-oikeuteen.

Kaavojen sisällöstä on säädetty melko väljästi. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon hyvälle ympäristölle asetettavia erilaisia vaatimuksia. Kaavoissa sovitetaan usein vastakkaistenkin tarpeiden välisiä ristiriitoja. Ratkaisut tehdään - joskus hyvinkin pitkälle - tulevaisuuteen tähdäten. Myös **kestävän kehityksen periaate** tulee ottaa huomioon

kaavoituksessa.

*Mitkä ovat puutteita asuinympäristössäsi,
mitä odotat elinympäristösi kehittämislle?*

Asiantuntijat tarvitsevat tietoa suunnittelua varten tarpeistasi ja toiveistasi.

Kunnan päättäjien ja viranhaltijoiden kuuluu myös kuunnella asukkaiden mielipiteitä.

KAAVOITUSKATSAUS - AVAUS OSALLISTUMISEEN

Osallistuminen on mahdollista vain, jos suunnittelun alkamisesta saadaan tieto. Tämän varmistamiseksi kunta laatii vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksen, jossa esitetään ajankohtaiset ja merkittävät kaavahankkeet.

Katsaus on avaus asukkaiden ja kunnan vuoropuhelulle kaavoituksessa. Siitä tiedotetaan kulloinkin sopivalla tavalla esim. lehdissä ja kunnan www-kotisivuilla osoitteessa www.ristiina.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavaprosessin yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman sisältöön ja laajuuteen vaikuttaa kaavan tarkoitus ja merkitys. Suunnitelmassa ohjelmoidaan osallistuminen ja vuorovaikutus kaavaprosessissa sekä kaavan vaikutusten arviointi.

Osallisille tulee antaa mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua joko kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

KANNANOTOT VALMIISEEN EHDOTUKSEEN

Kaavaehdotuksen valmistuttua siitä hankitaan lausuntoja ja se asetetaan julkisesti nähtäville. Tänä aikana on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus laaditusta ehdotuksesta. Muistutus on vapaa-
muotoinen, mutta yleensä sen tulisi sisältää täsmällinen kannanotto ehdotuksen sisältöön. Muistutus voidaan laatia myös useamman

henkilön yhteisenä.

Tiedon saaminen ehdotuksen nähtävänä olosta vaatii omatoimisuutta. Asiasta ilmoitetaan virallisten kuulutusten tapaan kunnan ilmoitustaululla sekä nykyisen ilmoituskäytännön mukaan Ristiinalainen-lehdessä. Mikäli kaava-alueen joku maanomistajista asuu toisella paikkakunnalla, saa hän tiedon kaavan nähtävänä olosta kirjeellä mikäli hänen osoitteensa on kunnan tiedossa. On kuitenkin hyvä muutoinkin seurata kaavahankkeen etenemistä ja varmistua sen nähtävänäolon ajankohdasta.

Kunta voi tarkistaa kaavaehdotusta muistutusten johdosta. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, on se asetettava uudelleen nähtäville.

KAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINE

Vuoden 2000 alusta voimaan astuneen Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla yleiskaava- ja asemakaava-asioista päättää valtuusto. Valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Kuopion hallinto-oikeuteen. Tämä on kuitenkin usein liian myöhäinen vaihe vaikuttaa kaavan sisältöön, koska sen yhteydessä ei kaavaa voi enää muuttaa, vaan valtuuston päätös joko pysytetään tai se kumotaan.

Valitusviranomaisen ja valitusaika näkyvät päätöspöytäkirjasta ja sen liitteenä olevasta valitusosoituksesta, jonka voi tilata kunnan hallintotoimistosta.

OSALLISTUMINE ON OIKEUTESI

Viimeaikaiset lainmuutokset ovat vähentäneet valtion kuntiin kohdistamaa valvontaa. Hyvän ympäristön edellytykset ratkaistaan pääosin kunnassa. Kunnan jäsenenä voit vaikuttaa siihen, miten valistunut kunnan kaavoituskäytäntö on. Kunnanhallituksen ja valtuuston rooli kaavojen hyväksyjinä ja poikkeamislupien myöntäjänä vahvistuu.

MAAKUNTAKAAVA

Seutukaavan ja maakuntakaavan osalta eletään tällä hetkellä välivaihetta:

1. Seutukaava on voimassa vuoden 2009 loppuun sellaisenaan. 31.12.2009 saakka on siis myös voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen siirtymäsäännös, jonka mukaan seutukaavasta poikkeavaan yleiskaavaan on mahdollista hakea suostumus ympäristöministeriöltä.

2. 1.1.2010 siirtymäsäännös poistuu käytöstä ja seutukaavaa ryhdytään noudattamaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana. Poikkeamismenettelyä ei ole.

3. Kun ympäristöministeriö vahvistaa maakuntavaltuuston 29.5.2009 hyväksymän maakuntakaavan, kumotaan samalla seutukaava ja siirrytään noudattamaan maakuntakaavaa. Vahvistuspäätöstä on ministeriöstä lupailtu kesäksi 2010.

Lisätietoja maakuntakaavasta saa maakuntaliiton kotisivuilta osoitteesta

www.esavo.fi/maakuntaliitto/maakuntakaava/valtuuston_hyvaksyma_maakuntakaava

YLEISKAAVOITUS

Ristiinassa ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Kirkonkylä-Pellosniemi osayleiskaava
- Yöveden-Louhiveden alueen rantaosayleiskaava
- Löytö-Vitisiälä-Heimari osayleiskaava
- Paljavesi-Niinivesi rantayleiskaava
- Kuomion alueen rantayleiskaava
- Ruskiajärvi-Säynätjärvi-Suojavesi rantayleiskaava.

Rakennusluvut kaavanmukaisille rakennustonteille myöntää kunnan rakennus-tarkastaja. Rantoja koskevat yleiskaavat ja Löydön alueen yleiskaava kaava-määräyksineen ovat nähtävänä kunnan www-sivuilla: Valitse kunnan kotisivulta www.ristiina.fi -- Ristiinan karttapaikka---Yleiskaavat.

PALJAVESI-NIINIVESI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Yksityinen maanomistaja laadituttaa omistamalleen maalleen rantayleiskaavan muutosta Saimaan Paljaveden alueelle Marjoniemen kylässä. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävänä syksyllä 2009. Kaavaehdotus tulnee nähtäville alkuvuodesta 2010.

Kaavan laatija on DI Jarmo Mäkelä.



KALLIONIEMEN JA ENTISEN TOIJALAN KOULUN ALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Kunta on käynnistänyt hankkeen Kallioniemen huvilan korjaussuunnitelman ja käyttösuunnitelman laatimiseksi.

Näiden suunnitelmien jälkeen, ennen kuin mahdollinen uudisrakentaminen voi alkaa, tulnee myös alueen yleiskaavaa tarkistaa. Samassa yhteydessä harkitaan, onko Toijolan entisen kansakoulun viereinen, kunnan omistama noin 1 ha:n suuruinen rantatontin kaavamerkintä tarkoituksenmukaista muuttaa. Alueiden luontoselvitys on tehty v. 2009, ja varsinainen kaavoitus lähtee liikkeelle vasta kun Kallioniemen tilan alueen käyttösuunnitelma on valmistunut.

ASEMAKAAVOITUS

LINNANIEMEN PIENTALOALUE

Ristiinan valtuusto on päättänyt vuonna 2006 tehdyn rakennettavuusselvityksen perusteella, että kunnan omistamalle maalle Linnaniemeen suunnitellaan noin 30 pientalon asuinalue. Osa tonteista tulee omarantaisiksi tonteiksi. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävänä vuonna 2007. Alueella on suoritettu varsin perusteellisia melumittauksia, ja niiden johdosta tullaan kaavaehdotukseen tekemään tarkennuksia. Samoin Linnaniemessä sijaitsevat muinaismuistoalueet aiheuttavat suunniteltuihin katulinjauksiin muutoksia. Kaavaehdotus oli nähtävillä kevät-talvella 2008. Ristiinan valtuusto hyväksyi kaavan elokuussa 2008. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Kuopion hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen keväällä 2009. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu edelleen KHO:een.

Kaavan laati FCG Planeko Oy Kuopion toimisto.

KOULUKESKUKSEN POHJOISPUOLEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksessa käsitellään koulukeskuksen pohjoispuolella olevan lämpölaitoksen kaavamerkintää tarkoituksena muuttaa se aluelämpölaitoksen rakennustontiksi.

Ristiinan valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen syksyllä 2009. Valtuuston päätöksestä on valitettu Kuopion hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on marraskuussa 2009 antanut vastineensa valitukseen.

Kaavan laati FCG Oy.



HUUMONRINTEEN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVA

Ristiinan kunta on hankkinut v. 2008 raakamaata Huumonmäen alueelta. Nyt ostettu alue muodostaa kunnan jo omistaman maan kanssa noin 15 ha:n suuruisen yhtenäisen maa-alueen, jonka kaavoittaminen asuinalueeksi on aloitettu syksyllä 2008.

Ristiinan valtuusto hyväksyi kaavan yksimielisesti syksyllä 2009. Tätä katsausta laadittaessa ei valtuuston päätös ollut vielä lainvoimainen.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet, joissa annetaan suositukset mm. pintamateriaaleista, kattokaltevuuksista ja rakennuksen väreistä.

Kaavan laatii FCG Oy



VUODEN 2010 AIKANA ALOITETTAVAT KAAVAT TAI NIIDEN MUUTOKSET

HONKAHARJUN ALUE

Kunta on myynyt Honkaharjun tilan vuonna 2005. Tilan alue on pääosin merkitty yleiskaavaan Matkailupalvelujen (RM) alueeksi. Nykyinen maanomistaja on aloittamassa kaavaprosessia, jossa tutkitaan, onko kaavamerkintä mahdollista muuttaa sellaiseksi, että se sallisi ranta-alueiden yleisten mitoitusperiaatteiden mukaisen loma-/ympärivuotisen asumisen tilan alueella. Honkaharjun vanhan päärakennuksen kunnostamismahdollisuudet selvitetään.

Selvitystyötä tekee DI Jarmo Mäkelä ja arkkitehti Jaakko Merenmies.

KIRKONKYLÄ-PELLOSNIEMI OSAYLEISKAAVAN TARKISTAMINEN

Ristiinan kirkonkylän ja Pellosniemen taajamien oikeusvaikutteinen yleiskaava on vahvistettu ympäristökeskuksessa v. 1995. Kaavaa laadittaessa tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2010. Kaavan ajantasaistus ja mahdollinen laajentaminen käsittämään myös kaupunkiseutus suunnitelmassa kehittämisvyöhykkeet käsittäväksi alueeksi, on siten ajankohtainen.

Kaavatyön aloittamiseen on esitetty määräraha vuoden 2010 talousarvioon. Kaavotustyö kestää 2-3 vuotta

Vuonna 2010 saatetaan aloittaa tässä kaavoituskatsauksessa mainitsemattomia kaavanmuutoksia tai laajennuksia joista ei tässä vaiheessa ole vielä tarkempaa tietoa.

RISTIINAN SATAMAN KEHITTÄMISHANKE

Kunta on aloittanut eri yhteistyötahojen kanssa kehityshankkeen Ristiinan ns. kirkonrannassa olevan sataman kehittämiseksi. Hankkeen ensi vaiheessa tehdään yleissuunnitelma satamaan tulevien toimintojen hahmottamiseksi. Yleissuunnitelman valmistuttua, ennen hankkeen konkreettista rakentamisvaihetta, tarvittaneen myös alueen yleis- ja asemakaava tarkistaa.

RISTIINAN LOGISTIIKKAKESKUS

Kunta on käynnistämässä hanketta, jossa selvitetään puuraaka-aineen logistiikkakeskuksen rakentamista Pellosniemen alueelle. Hanketta valmistelemissa neuvotteluissa ovat olleet mukana mm. maakunnalliset energiayhtiöt, Tiehallinto, VR, Ratahallintokeskus, Miktech, LUT, UPM-Kymmene ja Mikkelin kaupunki sekä maakuntaliitto.

--

Lisätietoja maankäytön suunnittelusta saa Ristiinan kunnan teknisestä toimistosta tekninen johtaja Timo Rissaselta, puh. 040 748 8168, osoite: Linnantie 2 (PL 5) 52301 Ristiina.

Kaavoituksesta tiedotetaan myös kunnan Internet-kotisivuilla: www.ristiina.fi (valitse: Kunnan palvelut ja siitä aukeavalta sivulta Kaavoitus)

VUONNA 2009 VAHVISTUNEET KAAVAT:

- Aaltolan ranta-asemakaava
- Kirkonkylän keskusta-alueen asemakaavan muutos
- Yöveden-Louhiveden alueen yleiskaavan muutos.

VALTATIE 13 RISTIINA-LAPPEENRANTA, TOIMENPIDESUUNNITELMA

Tiehallinto on aloittanut toimenpidesuunnitelman teettämisen valtatie 13:n parantamiseksi Ristiinan ja Lappeenrannan välillä Työn tekee Ramboll Oy, ja työtä ohjaavassa ohjausryhmässä on mm. Ristiinan kunnan edustus.

ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Ristiinan kunnan omistuksessa on asumiseen varattuja tontteja seuraavasti:

-kirkonkylän alue 7 kpl

-Pellosniemen alue 15 kpl

-haja-asutusalueella kunnalla on kaksi yleiskaavoitettua tonttia Kylälahdessa.

Kunta myy omistamistaan maa-alueista tontteja. Kunta omistaa maata esim.

Hangastenmaalla, Kylälahdessa, Koljolassa ja Kuomiolahdessa.

Huumonrinteen pientaloalueen kaavan vahvistumisen myötä kunnalle tulee noin 50 pientalotontin varanto. Kaava-alueen käyttöönotto tapahtuu useamman vuoden aikana.

Yksityishenkilöillä on kirkonkylän alueella asemakaavoitettuja, rakentamattomia tontteja noin 30 kpl. Haja-asutusalueella muiden kuin kunnan omistuksessa olevien kaavoitettujen asuintonttien lukumäärä on noin 20 kpl.

Ristiinassa 08.12.2009

RISTIINAN KUNTA

Tekniset palvelut

Timo Rissanen

tekninen johtaja