



**HIRVENSALMEN KUNTA,
KESKUSTAN
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	5
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	5
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	5
3.1.2. Maakuntakaava:	5
3.1.3. Yleiskaava:	6
3.1.4. Asemakaava:	9
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	11
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	12
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	12



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Muutosalue käsittää Hirvensalmen keskustan alueella kortteleita nro 15, 38 C, 101, 103, 117, 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita. Suunnittelualue rajautuu länsiosaltaan Liekuneeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 10 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamista ranta-alueella sekä tarkastella alueen tonttijakoa, rakennusoikeuksia sekä käyttötarkoituksia.

Tarkistettavia ovat myös kortteleiden käyttötarkoitus, korttelien ja tonttien rajat, rakennusoikeudet sekä yleisten alueiden käyttötarkoitusmerkinnät sekä rajaukset. Asemakaavan tarkistuksessa pyritään joustavoittamaan kortteleiden käyttötarkoitusta sekä tiivistämään vähäisesti keskustan rakennetta huomioiden kuitenkin että keskustaan jää riittävästi virkistysalueita ja luonnonmukaisia vihervyöhykkeitä.

Tarkistuksessa huomioidaan korttelialueittain ja tarvittaessa myös tonttikohtaisesti käyttötarkoitusten mahdolliset muutostarpeet jo toteutuneen maankäytön ja myös uusien toteuttamiskelpoisten maankäyttötarpeiden mukaisesti. Tarkastelu sisältää katualue- ja kevytväylävarausten päivitystarpeet, virkistysaluevaraukset, rakennussuojeluarvojen huomioimiset, rakennusoikeusasiat sekä kerroslukujen toimivuustarkastelut.

Asemakaavamuutoksen ja tarkistuksen tavoite on ajantasaistaa asemakaava vastaamaan keskustan kehittämistavoitteita ja mahdollistaa Ramboll Oy:n laatiman ideasuunnitelman toimeenpano.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä viivalla maastotietokannalla



Hirvensalmen kunta,
Keskustan asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla ilmakuvalla



3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016).

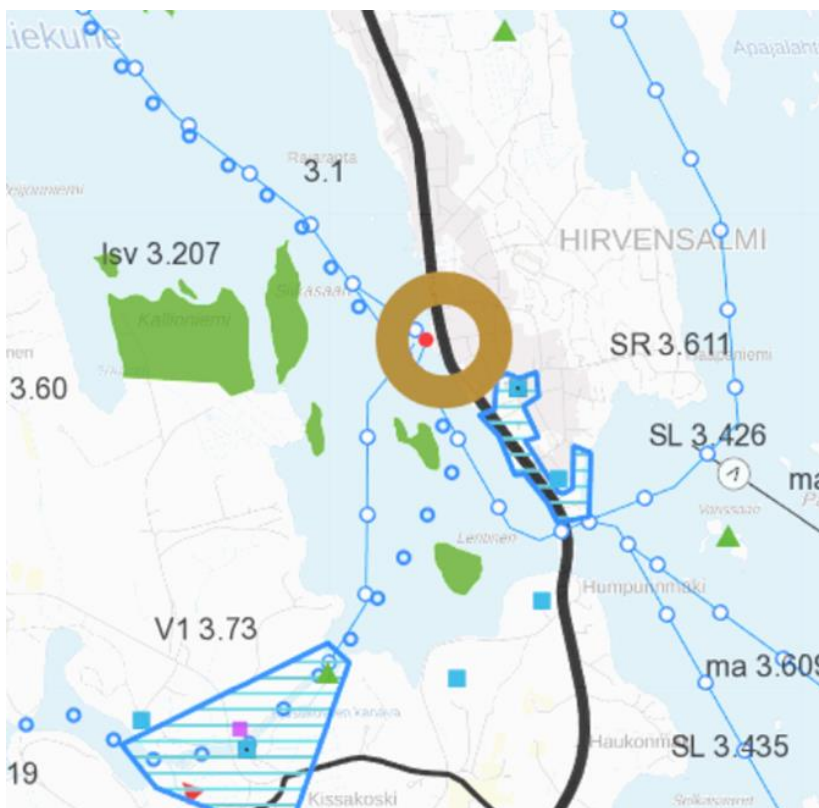
Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (ehdotus nähtävillä 23.9. - 25.10.2024).

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät esitellään alla.

- **Hirvensalmen kirkonkylän (a 13.1), paikalliskeskuksen alue**
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan

kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

- Seututie Uutela – Hirvensalmi (st 3.150)
- Puulan venereitit (w 3.200)
- Savonselän melontarengas (mlr 3.74)
- Venesatama Kirkonkylä (lsv 3.207)



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju – Liukonniemen osayleiskaava (18.9.2006) sekä kyseisen yleiskaavan muutos ja laajennus (19.2.2016).

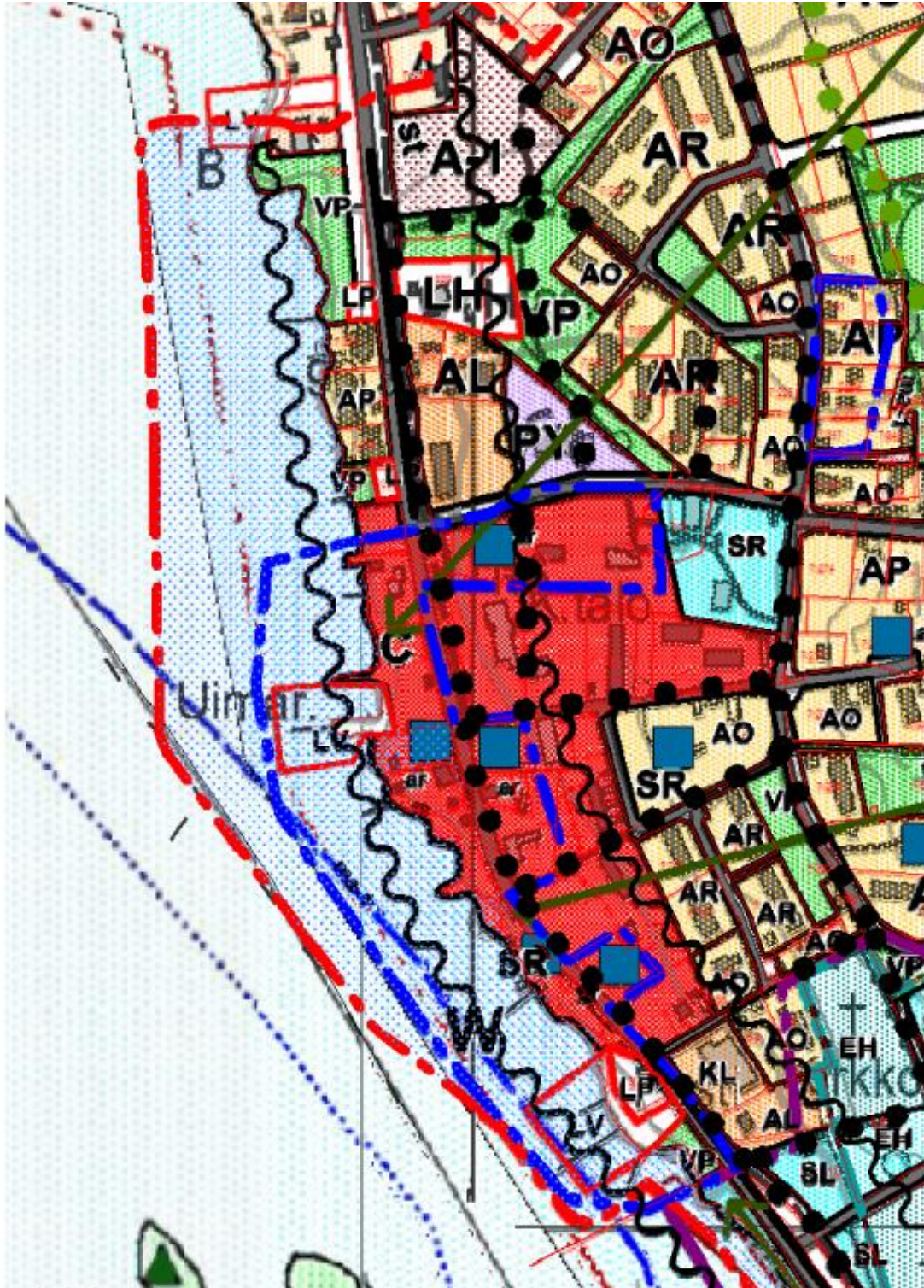
Yleiskaavoissa alueelle on osoitettu:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Liike- ja toimistorakennusten alue (K)
- Asuin-, liike, ja toimistorakennusten alue (AL)



Hirvensalmen kunta,
Keskustan asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Pientalovaltainen alue (AP)
- Puistoalue (VP)
- Yleinen pysäköintialue (LP)
- Venevalkama (LV)
- Vesialue (W)
- Maankäyttö ja rakennuslainsäädännön tai rakennuslainsäädännön tai rakennusperintölainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR)
- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maiseman ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä (ar)
- Arvokas kulttuuriympäristö (ma-1)
- Kevyenliikenteen väylä
- Melualue
- Seututie (st)
- Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)
- Melualue
- Mahdollisesti pilaantunut kohde (saa-1)
- Arvokas kulttuurimaisema
- Kevyenliikenteen yhteystarve ja viheryhteystarve.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

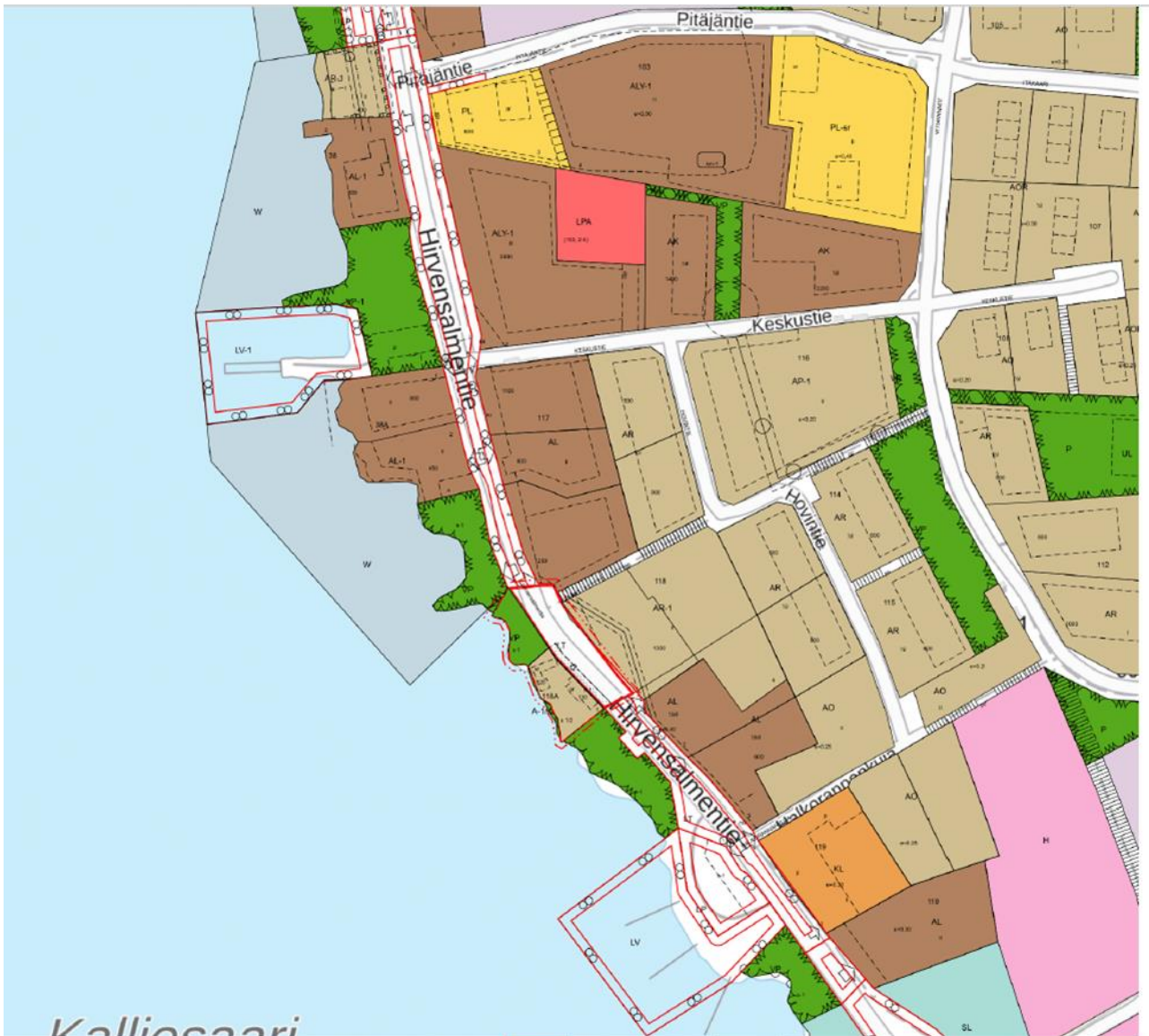
3.1.4. Asemakaava:

Alueella on voimassa 14.3.2022, 19.12.2005, 12.4.1990, 1.3.2021, 16.7.1992, 11.5.1976 sekä 9.4.2018 hyväksytyt asemakaavat.

- Liikerakennusten korttelialue, KL
- Venesatama, LV ja LV-6
- Puisto, VP ja VP-1
- Vesialue, W
- Maantienalue, LT
- Yleinen pysäköintialue, LP
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, AL
- Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, YH
- Asuin-, liike-, toimisto- ja yleistenrakennusten korttelialue ALY-1



Kuva 5: Otevoimassa olevasta asemakaavasta (pohjoisosa)



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (eteläosa)



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Hirvensalmen kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

- Yleiskaava, kaavaselostus (2016)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 2014)
- Ympäristöselvitys (Jouko Sipari 2004)
- Luontoselvitys (JS-Enviro Oy 2024)
- Ideasuunnitelma (Ramboll Oy 2024)

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Hirvensalmen kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Loppuvuosi 2024)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (loppuvuosi 2024)

- Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Hirvensalmen kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Hirvensalmen kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin



3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (kevät 2025)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (syksy 2025)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää Hirvensalmen kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Hirvensalmen kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Asko Viljanen, puhelin: 050-300 0444, sähköposti:

asko.viljanen@hirvensalmi.fi

Rakennustarkastaja Petri Luukkonen, puhelin: 050-380 6889, sähköposti:

petri.luukkonen@hirvensalmi.fi

Tekninen-/ rakennusvalvontatoimisto, Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi