LIITE 1 Lähtökohdat

Tässä liitteessä tarkennetaan Partalansaaren rantaosayleiskaavan lähtökohtia lainsäädännön ja olemassa olevien kaavojen osalta.

1. Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (35 §) on mainittu yleiskaavasta seuraavaa:

- Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.
- Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.
- Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (39 §) määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset:

- Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
  1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
  2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
  3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
  4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
  5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
  6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
  7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
  8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
  9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

- Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
- Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Lisäksi kaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. vesihuoltolaki, metsälaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki ja muinaismuistolaki.

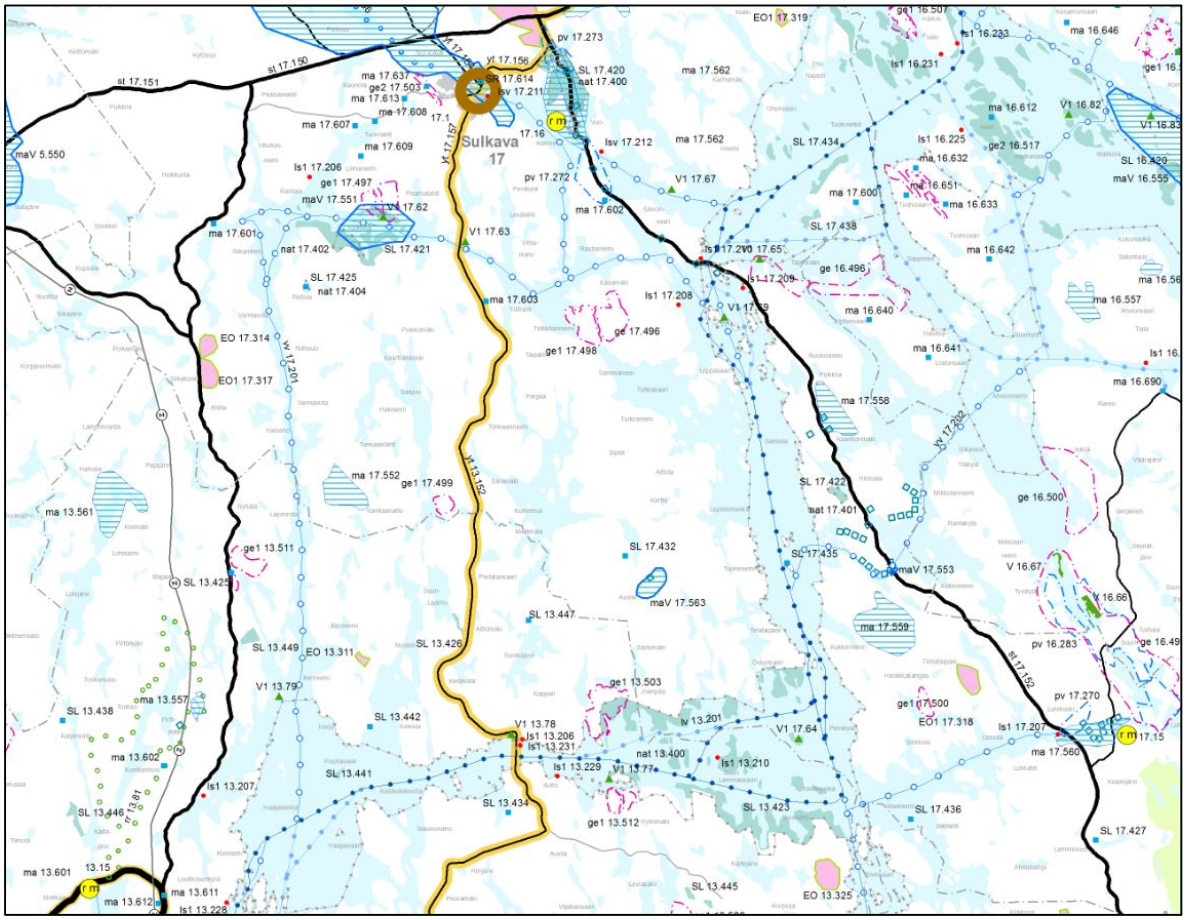
2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on asettanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka tulee ottaa huomioon mm. kuntien kaavoituksessa. Rantayleiskaavoituksessa lähtökohtana ovat seuraavat tavoitteet:

- Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja alueen elinvoiman lisääntyminen.
- Säilytetään tärkeät yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet ja huolehditaan verkoston jatkuvuudesta.
- Huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

3. Kaavatilanne

3.1 Maakuntakaava



Etelä-Savossa voimassa olevat maakuntakaavat ja kaavayhdistelmä löytyvät merkintöjen selityksineen osoitteesta: https://www.esavo.fi/maakuntakaavoitus

Suunnittelualueelle kohdistuvat merkinnät ja ohjausvaikutus tarkentuvat kun muutoskohteet ovat selvillä.

Keskeisiä yleiskaavan tavoitteissa huomioitavia merkintöjä ovat mm. seuraavat kehittämisperiaatemerkinnät.

Matkailun painopistealue

Merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti maakunnan matkailun kansainvälistämisen painopistealueet, jotka ovat Saimaa ja kansallispuistot. Merkinnät on esitetty kehittämisperiaatekartalla.

Kehittämissuositus

Kehittämisvyöhykemerkinnällä osoitetaan maakunnan matkailun kansainvälisesti merkittävimpien matkailukokonaisuuksien kehittämis- ja suunnittelutarvetta. Matkailun kehittämistoimet tulee kytkeä osaksi olemassa olevaa palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Matkailupalvelujen kansainvälistäminen tulee toteuttaa ylimaakunnallisena yhteistyönä.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöhön ja työnjakoon
- vesistöjen ja ainutlaatuisen järviluonnon kansainväliseen rooliin ja kestävään kehittymispotentiaaliin
- verkostoitumiseen, olemassa olevan keskusverkon, palvelu- ja yhdyskuntarakenteen ja niitä tukevien asiointi- ja palvelualueiden ja – ketjujen hyödyntämiseen ja kehittämiseen
- liikennejärjestelyihin sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon
- muihin alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin
- luonnon- ja kulttuuriympäristöjen erityisarvojen turvaamiseen ja tunnetuksi tekemiseen sekä ulkoilureittien ja retkeilyvarustuksen suunnitteluun ja ylläpitoon

Matkailun kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Matkailun, vesistöjen virkistyskäytön ja vesiliikenteen suunnittelua sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä tulee ohjata siten, että Vuoksen vesistön järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Syväväylän kehittäminen

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävänä vesiliikenneyhteytenä syväväylä ja sen kytkeytyminen muihin liikennemuotoihin. Syväväylä on osa yleiseurooppalaista TEN-T-verkkoa.

Kehittämissuositus

Syväväylää tulee kehittää osana yleiseurooppalaista TENT-verkkoa. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava vesiliikenteen yhteysmahdollisuudet Saimaan vesistöstä Suomenlahteen. Syväväylää kehitettäessä tulee turvata Vuoksen vesistöalueen ympäristö- ja kulttuuriarvot.

Syväväylää ja sen kytkeytymistä yhdyskuntarakenteeseen sekä liityntöjä muiden liikennemuotojen kanssa kehitetään siten, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon väylän tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Yhteyden kehittämisessä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liityntäliikenteen vaatimukset.

Yhteyden ja siihen tukeutuvien liikennepalveluiden kehittäminen tulee suunnitella yhdessä alueen aluerakenteen eheyttämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämisen kanssa osana kokonaisvaltaisia strategisia suunnitelmia.

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Partalansaaren rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.9.2006.