

§ 404 Lausunto Taipalsaaren kunnan taajamayleiskaavan luonnosvaiheesta

Vastaanottajan nimi Taipalsaaren kunta	Lähetyspäivä 31.8.2021	Tiedoksiantotapa Sähköpostitse, 0 pv	Lisätietoja
---	---------------------------	---	-------------

Otteen oikeaksi todistaa Lappeenrannassa 31.8.2021

Tuomo Sallinen
kaupunginsihteeri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti. Allekirjoituksen voi tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

Lausunto Taipalsaaren kunnan taajamayleiskaavan luonnosvaiheesta

Liittyy asiahallinnan asiaan:
LPR/1239/00.04.01.00/2021

Käsittelyhistoria

Kaupunkikehityslautakunta §257 25.8.2021

Aiempi käsittely: Kaupunkikehityslautakunta §257

Esittelijä: Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialajohtaja Pasi Leimi
puh. 040 740 1643

Valmistelija/lisätiedot: Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä
Yleiskaavainsinööri Annamari Kauhanen
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi
puh. 040 653 0745
040 575 5590

Taipalsaaren kunta on pyytänyt Lappeenrannan kaupungin lausuntoa Taipalsaaren taajamayleiskaavan luonnoksesta.

Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä kunnan sivuilta: Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnos <https://www.taipalsaari.fi/fi/Palvelut/Asuminen-ja-rakentaminen/Kaavoitus-ja-maankaytto/Nahtavilla-olevat-kaavat>

Osayleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa ja koskee Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueita. Kaava-alue rajautuu etelässä Lappeenrannan kaupungin rajaan. Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 3 890 hehtaaria. Alue sisältää kaikki kunnan keskeisimmät taajama-alueet ympäristöineen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville ja osayleiskaava kuulutettu vireille 13.6.2019.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämispaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Kuivaketveleen alueelle, lähelle Lappeenrannan kaupunkia, on ranta-alueet osoitettu merkinnällä *ARA asunto- tai loma-asuntoalue*. Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

Kuivaketveleen sisäosat on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Taipalsaarentien varteen on osoitettu *toimitilarakennusten alue* (KTY), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Lisäksi alueelle on osoitettu uusi AP-alue (valkoinen) *pientalovaltainen asuntoalue*. Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asuinakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueen tiivistämistä tutkitaan asemakaavalla. Kuivaketveleen pohjoisosassa on lähivirkistysaluetta (VL) ja pientalovaltaista asuinalueita (AP-1).

Tiiviimmät ja laajemmat taajama-alueet sijoittuvat Saimaanharjun ja Taipalsaaren Kirkonkylän alueille. Heposalon, Rongon, Saunasaaren ja Laataksen rannoille on osoitettu loma-asumista ja saaren sisäosat on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joille saa rakentaa vain maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Lausunto

Taipalsaaren kunnan taajamatoiminnot sijoittuvat lähelle Lappeenrantaa, Lappeenrannan kaupungin pohjoispuolelle, Kivisalmen ja Voisalmen asuinalueiden läheisyyteen.

Seudullisesta kaupunkirakenteen näkökulmasta Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Taipalsaaren taajamarakenne jatkuu lähes katkeamattomana Lappeenrannan taajaman kanssa. Alueet nivoutuvat yhteen, mikä lyhentää matkaketjuja, jotka pääsääntöisesti kuljetaan henkilöautolla. Samoin Taipalsaaren taajaman osayleiskaavassa osoitetut uudet asuinalueet tiivistävät kunnan yhdyskuntarakennetta, mikä edistää kestävästä liikkumisesta. Alueet tukeutuvat myös valmiiseen infran ja liikenteen runkoverkkoon.

Ketveleen saaren asutus on rakentunut saaren rannoille ja saaren läpi kulkee seututietasoinen tie Taipalsaarentie. Ranta-asutus sijaitsee siten hyvien yhteyksien tuntumassa ja lähellä Taipalsaaren sekä Lappeenrannan taajamarakennetta. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan vakituinen asuminen sopii alueelle, mutta kaavassa ei ole määritetty vakinaisen asumisen ja loma-asumisen sijoittumista. Alueelle voi muodostua sekä vakituista asumista että loma-asumista. Loma-asumisen ja vakituisen asumisen sekoittaminen voi aiheuttaa naapurustoon viihtyisyyttä heikentäviä vaikutuksia erityisesti, jos alue rakentuu tiiviinä, sillä elämisen rytmi on erilainen. Loma-asumisen muuttaminen vakituiseksi aiheuttaa aina myös kustannusvaikutuksia sekä vaikutuksia ympäristöön. Maankäytön ratkaisulla vaikutetaan vesistöjen tilaan olennaisesti. Vakituisen hajakentämisen vaikutus vesistöihin on merkittävämpää kuin loma-asumisen, mikä on huomioitava erityisesti jätevesihuollon ratkaisuisissa. Alueen rakennuspaikkojen minimikokoa ei ole kaavassa määrätty ja Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu esittää harkittavaksi ARA-alueella vakituisen asumisen rakennuspaikkojen minimikokovaatimuksen määräämistä kaavassa, jotta jätevesihuolto saadaan järjestettyä kiinteistöillä, eikä Pien-Saimaan tilaa heikennetä entisestään.

Taipalsaaren taajaman osayleiskaavan selostuksessa on kerrottu, että suunnittelualueella suurin melunlähde on Taipalsaarentie. Selostuksessa on todettu melun leviävän likimain siten, että Lappeenranta-Saimaanharjun tieosuudella 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 125 m päähän ja 45 dB:n meluvyöhyke noin 150 m päähän. Kuivaketveleelle Taipalsaarentien varteen osoitettu uusi KTY-alue ja asuinalue lisäävät toteutuessaan Taipalsaarentien liikennemääriä ja siten myös liikennemelua. Tämä vaikutus ulottuu erittäin todennäköisesti myös Lappeenrannan kaupungin alueelle.

Taipalsaarentien melualueelle sijoittuu Taipalsaaren alueella jo olemassa olevaa sekä joissakin määrin täydentyvää asutusta. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu esittää harkittavaksi

lisättävän osayleiskaavaan meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, jotka tulevat huomioiduksi jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavoja laadittaessa sekä muussa tarkemman tason suunnittelussa.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.4.2017, Kivisalmen kärjen rannat on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi viheralueeksi. Taipalsaaren puolella asutus on muodostunut rannoille, joten viheralue jatkuu Kuivaketveleen sisäosissa MU-merkinnällä osoitettuna maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että viheraluerakenne jatkuu yhtenäisenä kokonaisuutena yli kuntarajojen.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Taipalsaaren taajaman osayleiskaava laaditaan koko taajaman alueelle ja oikeusvaikutteisena.

Esittelijän ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa oheisen lausunnon Taipalsaaren taajaman osayleiskaavaluonnoksesta kaupunginhallitukselle.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano
kaupunginhallitus

Tämän kokouksen käsittely:

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Kimmo Jarva **puh.** 05 616 2001

Valmistelija/lisätiedot: Kaupunginsihteeri Tuomo Sallinen **puh.** 0406241422
etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

Esittelijän ehdotus

Kaupunginhallitus päättää saattaa edellä esitetyn kaupunkikehityslautakunnan lausunnon Taipalsaaren taajaman osayleiskaavaluonnoksesta tiedoksi Taipalsaaren kunnalle. Kaupunginhallituksella ei ole täydennettävää lausuntoon.

Päätös Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano
Taipalsaaren kunta

Muutoksenhakukielto ja sen peruste	<p><input checked="" type="checkbox"/> Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.</p> <p><input type="checkbox"/> Muu peruste, mikä</p>
------------------------------------	--