

Leskinen, Timo

Lausunnot

Lappeenrannan kaupunki

Ei lausuttavaa

Etelä-Karjalan liitto

Ei lausuttavaa.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Ympäristönsuojelun lausunnossaan esittämät muutokset on pääosin huomioitu.

Ympäristönsuojelu on osayleiskaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan 9.9.2021 esittänyt uusien lomarakennuspaikkojen poistamista suunnittelualueelle sijoittuvista saarista. Taipalsaaren kunta on vastineessaan todennut, että sijainti saareissa ei oikeuta rakennuspaikan kokonaan poistamista. Uusien loma-rakennuspaikkojen osoittaminen saariin edellyttää vesi- ja jätevesihuollolta erityistä huolellisuutta suunnittelun ja huollon suhteen ja erityisesti pienillä kallioisilla saarilla vesihuollon järjestäminen on haasteellista suunnittelun sekä toteutuksen osalta.

Taipalsaaren kunnassa määrätään jätevesien käsittelystä ympäristönsuojelumääräyksissä - tämä tulee lisätä jätevesien käsittelyä koskevaan kaavamääräykseen.

Vastine: Lisätään kaavan lausunnon mukaisesti yleismääräyksen lauseeseen ohessa alleviivatut sanat.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä sekä ympäristönsuojelumääräyksissä talousjätevesien käsittelystä säädetään. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Taipalsaaren kunnan terveydensuojeluviranomainen

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö Taipalsaaren kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut kaavaehdotuksen ja toteaa siitä seuraavaa:

Suurin melunlähde suunnittelualueella on Taipalsaarentie-Savilahdentie seututie. Alueelle ei ole tehty erillistä meluselvitystä, vaan liikenteen meluvaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja melualueille mutta aiemmin osoitettujen, vielä mahdollisesti rakentamattomien asuin- ja lomarakennusten osalta on huomioitava riittävä rakenteiden ääneneristävyys.

Asemakaavoitettavien alueiden osalta liikenne- ja muita meluvaikutuksia tulee tarkastella vielä tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa.

Muilta osin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa.

Vastine: Merkintään lausunto tiedoksi.

MTK-Taipalsaari

LAUSUNTO KIRKONKYLÄN, SAIMAANHARJUN JA KETVELEEN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA

MTK-Taipalsaari kiittää mahdollisuudestaan kommentoida Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavaehdotusta. Asiakirjoihin tutustuttuamme ja tehtyihin havaintoihimme perustuen kommentoimme ehdotuksesta seuraavaa:

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla.

Kommentti:

Tavoite on hyvä ja kannatettava, Taipalsaaren kaunis ja maaseutumainen keskusta tulee suunnitella niin, että maaseutumainen yleisilme säilyy. Kaupungin läheinen maaseutu houkuttelee uusia asukkaita nimenomaan maaseutumaisen ympäristön takia.

Kaava-alueeseen sisältyy runsaasti maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita.

Kommentti:

Kaava-alueen maa- ja metsätalousalueet tulee merkitä M-merkinnällä. Keskustan alueella muutamia alueita on merkitty AP-merkinnällä, myös nämä alueet ovat maa- ja metsätalouskäytössä olevia ja niiden merkintä kuuluu olla M. Jo kaavan tavoite edellyttää myös keskusta-alueen säilymisen maaseutumaisena.

Taipalsaaren keskustasta itään sijoittuva metsäalue niemessä on merkitty MU-1-merkinnällä.

Kommentti:

MU-1-alueen kaavamerkinnot tekstiin tulee lisätä maininta: alueella sovelletaan metsälakia.

Kaava-alueella on tehty luontoselvitys, jossa on tutkittu erilaisten eläinlajien esiintymistä alueella. Erityishuomioita on kiinnitetty luontodirektiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoina potentiaalisin alueisiin.

Kommentti:

Kaavakarttaan ei tule merkitä eläinlajien esiintymisen potentiaalisia alueita. Merkinnot tulee perustua tehtyihin havaintoihin, esimerkiksi liito-oravaa alueella ei ole havaittu.

Kaavamerkinnot ja -määräykset; luo-alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.

Kommentti:

Tekstiin on lisättävä: alueen metsien hoitotoimenpiteissä sovelletaan metsälakia.

Kaavaselostuksen sivulla 35 on maininta pienialaisten avohakkualojen aiheuttamista "maisemavaurioista".

Kommentti:

Kirjaus herättää hämmästyksiä, koska metsähakkuiden jälkeen maisema korjaantuu ja muuttuu uudistustoimenpiteiden ansiosta. Joissain tapauksissa avohakkuu myös avaa maisemaa varsinkin mäkisellä ja vesistöjen ympäröimällä alueella.

Kiinnostavaa, että samaisessa kappaleessa on maininta pysyvästä maisemavauriosta eli Kaukaan tehtaan piippujen näkymästä Vehkasalonselän yli.

Mielestämme maisemavaurio-maininta avohakkuiden osalta on aiheeton ja se tulee poistaa.

Arkeologiset kohteet

Kommentti:

Uusien kohteiden kohdalla tulee tehdä tarkempi tutkimus kohteen historiasta ennen kuin niitä merkitään kaavaan.

Erityisesti raivausröykkiöt viljelyssä olevilla pelloilla kertovat maanviljelyn historiasta ja toimialan kehityksestä. Miten kohteen merkintä kaavassa vaikuttaa pellon käyttöön tulevaisuudessa?

Vastine:

Yleiskaavassa on varauduttu rakennusmaan tarpeeseen osoittamalla uusi AP-alueita, jotka toteutetaan asemakaavoittamalla. Aluevaraukset ovat melko suppeita ja alueella voidaan edelleen harjoittaa metsätaloutta. Alueella metsälaki ei ole voimassa, mutta se ei estä harjoittamista metsätalotta. Merkintä ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa etenkään, kun merkitä nostaa maapohjan arvoa.

M-1 aluemerkinnot ei ole tarpeellista antaa määräystä, jossa todetaan, että alueella sovelletaan metsälakia. Voimassa olevan lainsäädännön perusteella M-1 alueella on metsälaki voimassa ja lakia on sovellettava. Esitetty määräys ei ole siten tarpeellinen eikä tarkoituksenmukainen.

Kaavassa ei ole osoitettu määräyksiä tai aluevarauksia jonkin tietyn lajin esiintymiseen soveltuvalle alueelle. Kaavaehdotuksessa on osoitettu aluevarauksiksi alueita, jossa on tavattu esim. direktiivin alainen laji tai alueella on jotain muita huomioitavia luonnonarvoja.

Niille luo-alueilla, jotka on osoitettu M- tai MY-alueille, sovelletaan metsälakia. Mikäli luo-alueet ovat rakentamiseen osoitetuilla alueilla, ei metsälaki ole siellä voimassa, eikä sitä siten voida soveltaa. Kaavamääräys ei voi olla ristiriidassa voimassa olevan lainsäädännön kanssa.

Kaavaselostuksen mainita maisemavaurioista kuvaa kaavan laatimisajankohdan tilannetta. Lausunnossa on aivan oikein todettu, että metsän kasvu palauttaa maiseman ennalleen. Tekstiä ei tule kuitenkaan muuttaa, koska se ei ole virheellinen.

Muinaismuistokohteista on tehty arkeologinen selvitys, jonka perusteella ne on osoitettu yleiskaavassa. Uutta selvitystä ei ole tarvetta tehdä.

Lappeenrannan museo

Taipalsaaren kunta on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan kaavaehdotuksesta. Museo toimii museolain (314/2019) tarkoittamana alueellisena vastuumuseona Etelä-Karjalan maakunnassa. Museo on lausunut aiemmin osayleiskaavan luonnosvaiheesta 30.8.2021 (LPR/27/12.03.03.07/2021).

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on toteutettu arkeologinen inventointi kaavatyötä varten (Mikroliitti Oy 2021). Mikroliitin raportissa todetut muinaismuistolailla rauhoitetut kohteet on esitetty kaavakartassa merkinnällä sm / SM:

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

Kaavakartassa on esitetty Haikkaanlahdella sijaitsevat kohteet Taipalsaari Innala ja Taipalsaari Innala 2 kiinteinä muinaisjäännöksinä merkinnällä sm. Mikroliitin inventointiraportissa (2021) kohteiden on todettu olevan niin vähälöytöisiä, että kohteita ei ole syytä pitää kiinteinä muinaisjäännöksinä. Kohteiden rekisterilinkit:

<https://www.kypfi.fi/to.aspx?id=112.831010033>

<https://www.kypfi.fi/to.aspx?id=112.831010054>

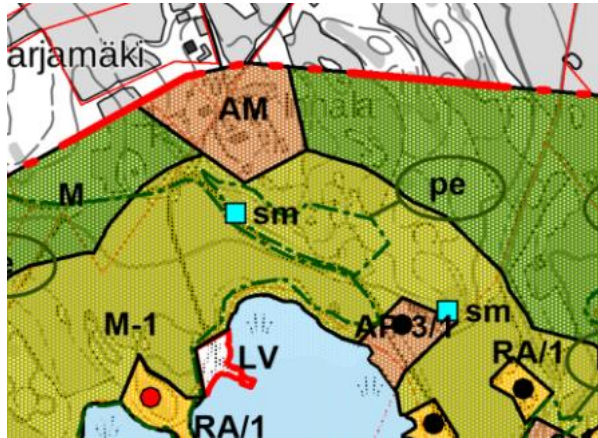
Jauhialaan sijoitetun kyläalueen (AT) länsirajalla on inventoinnissa suojelustatukseltaan avoimeksi jäänyt mahdollinen muinaisjäännös Taipalsaari Jauhiala talo B (Mikroliitin inventointiraportissa Jauhiala B). Kohde löytyy ao. rekisterilinkistä:

<https://www.kypfi.fi/to.aspx?id=112.1000046850>

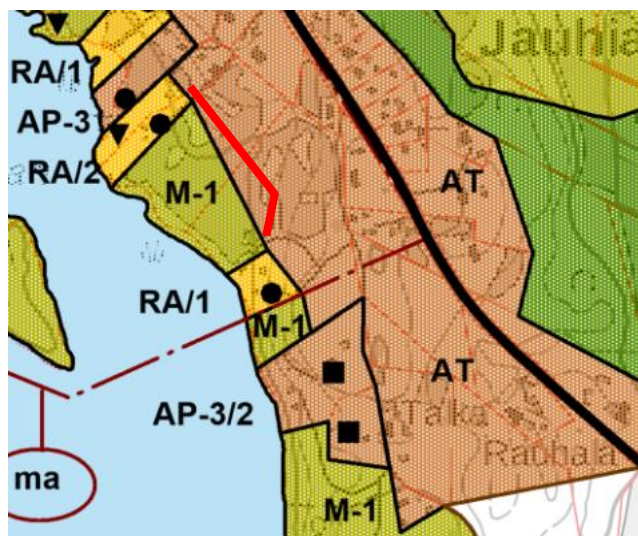
Kaavamääräyksen mukaan AT-alueella rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. Mikäli AT-alueen rajausta halutaan säilyttää nykyisellään, tonttimaan suojelustatus (muinaisjäännös / ei muinaisjäännös) ja laajuus tulee selvittää arkeologisella tarkkuusinventoinnilla ennen kaavan valmistumista. Vaihtoehtoisesti, kiinteistön 831-409-2-10 kohdalla AT-alueen rajaa voidaan myös siirtää koilliseen siten, että historiallinen tonttimaa saadaan rajattua selvästi ulos AT-alueelta.

Muinaismuistolailla suojeltujen muinaisjäännösten lisäksi kaavakartassa on esitetty arkeologisessa selvityksessä suojeltavaksi ehdotettuja muita kulttuuriperintökohteita merkinnällä S-1. Salpalinjaan liittyvät sotahistorialliset kohteet on perusteltua esittää kaavakartassa ko. merkinnällä. Muiden kohteiden osalta museo esittää mietittäväksi, onko Mikroliitin (2021) inventointiraportin muista kulttuuriperintökohteista tarpeen esittää kaavassa kiviaitoja ja muita kivirakenteita, ja mikäli on, mikä on näiden kaavamääräys. Nykyisellään kaavamerkinnot saattavat herättää kysymyksiä suojelukohteiden tasapuolisuudesta. Esimerkiksi Haikkaanlahdella, kiinteistöllä 831-421-1-43, on kaavassa suojeltavaksi merkitty lyhyt kiviaita ti-larajalla, mutta samaisen tilan historiallista rakennuskantaa ei ole huomioitu kaavassa.

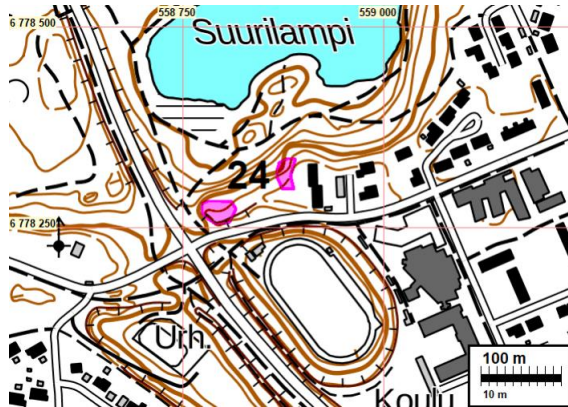
Vastine: Taipalsaari Innala ja Taipalsaari Innala 2 kohteiden sm-merkinnät poistetaan kaavakartalta lausunnon mukaisesti. Poistettavat kohteet ilmenevät oheisesta kartasta.



Rajataan Jauhiala talo B kohteen kohdalla AT-alueen rajausta siten, että se jää AT-alueen ulkopuolelle. Rajauksen muutos ilmenee oheisesta kartasta.



Osoitetaan kaavakartalle s-1 merkinnällä salpalinjaan liittyvät kohteet Suurilammen eteläpuolella (inventoinnin kohde 24).



Lisätään Turasalo Niittulahti (inventoinnin kohde 33) kohteen merkitä s-1 kaavakartalle. Tällöin kaikki arkeologisen inventoinnin muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu kaavaehdotuksessa.

6778176	557886	22	KONSTUNHIEKA 1	historiallinen	asuinpaikka	kult.per.kohde	1000029514
6778272	558800	24	SAIMAAHARJU	historiallinen	varustus	kult.per.kohde	831010035
6777528	556832	33	TURASALO NIITTULAHTI	historiallinen	kivirakenne	kult.per.kohde	uusi
6778282	556358	34	SUURI TURASALO BENGTLA	historiallinen	kivaita	kult.per.kohde	uusi
6782303	556927	38	MUUKKOLANLAHTI	historiallinen	raivausröykkiö	kult.per.kohde	uusi
6781521	554554	40	LEIKKOLA	historiallinen	kivaita	kult.per.kohde	uusi
6781257	557406	41	KOIVULA	historiallinen	raivausröykkiö	kult.per.kohde	uusi
6779894	558757	45	JAUHIALA B	historiallinen	asuinpaikka	mahd muinaisj	uusi

33 TAIPALSAARI TURASALO NIITTULAHTI

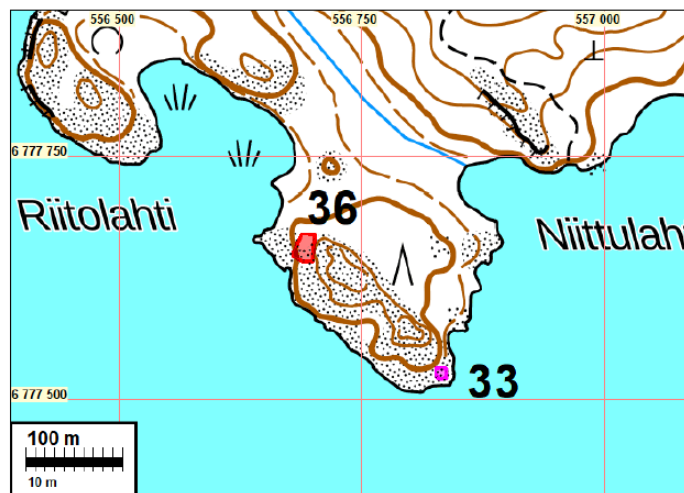
Mjunnus: uusi
Status: muu kulttuuriperintökohde (S)
Ajoitus: historiallinen (oletus)
Laji: kivirakenne – kummeli (oletus)

Koordin: N 6777528 E 556832 Z 78 ±3 m

Tutkijat: Soisalo & Sepänmaa 2021 inventointi

Sijainti: Paikka sijaitsee Taipalsaaren kirkosta 3,6 km etelään. Suuren Turasalon eteläisimmässä kärjen tuntumassa, sen ja Ruusin Turasalon välisen salmen suulla, rantakallion korkeimmalla kohdalla.

Huomiot: *Soisalo & Sepänmaa 2021:*
Luonnonkivistä kalliopohjalle ladottu kummeli. Muodoltaan pyöreä. Kivet kooltaan noin 40 x 40 cm. Pohjakerroksen halkaisija 1.2 metriä. Kummelin kokonaiskorkeus 70 cm. Latomuksen keskellä on kuoppa ja ylimmät osat on purettu tai sortuneet. Ajoituksesta ei ole mitään arviota.

**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Museo on edellisessä lausunnossaan huomauttanut, että Haikkaanlahden maakunnallisesti arvokas maisema-alue tulisi vielä inventoida, sillä osayleiskaavan rakennusinventointi on Haikkaanlahden osalta puutteellinen. Haikkaanlahden alue on maakuntakaavassa (2011) merkinnällä ma/km, jolla osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Inventoinnista on jäänyt pois alueen historiallisesta rakennuskannasta ainakin Innalan talo ja Leikkolan alueen rakennukset. Leikkolasta Leikkala on mukana sekä vuoden 1979 Monosen ja Kankaanpään inventoinnissa että Veijovuoren Taipalsaaren huvilainventoinnissa. Huvilaininventoinnissa kohde on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi. Myös Leikkala kytkeytyy Lagercrantzin sukuun, kuten inventoinnissa esiin nostetut Rauhala, Kalliola ja Tuulentupa. Haikkaanlahden osalta kaavaehdotuksen

kaavamerkintöjä on hyvä vielä miettiä, jotta turvataan alueen kulttuuriympäristöarvot, maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä yhteensopivuus maakuntakaavan kanssa.

Vastine: Leikkala ja Innalla on inventoitu syksyllä 2023. Inventoinnin perusteella Leikkala on tarkoituksenmukaista osoittaa SR-merkinnällä. Innalaa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa huonon kunnon takia suojeltavaksi. Etelä-Karjalan liitolla ei ollut huomauttamista kaavaehdotukseen. Kaavaehdotus on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Kaakkois-Suomen ELY

Taipalsaaren kunta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan kaavaehdotusta.

Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 39,8 km², josta vesialueen osuus on noin 21,1 km². Suunnittelualue käsittää Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueet sekä haja-asutusalueita Hirviniemen, Muukkolan ja Heikkolan alueilta sekä saaria ja vesialuetta.

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.

Alueidenkäyttö

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa lausunut seuraavaa: Yleisesti kaavamerkintöjen osalta ehdotetaan, että lakiviittaukset kirjoitetaan auki ja lakiviittaukset siirretään kaavaselostukseen. Lain muutokset voivat tulevaisuudessa vaikeuttaa kaavan tulkintaan, jos siellä on viitattu suoraan lain pykäliin. Kaavaehdotuksen osalta lausutaan edelleen samaa. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, myöhemmin MRL) tullaan rakentamislain muutoksen yhteydessä muuttamaan alueidenkäyttölainsäädäntöksi, joten tämän osalta on tarpeen pohtia kannattaako tehdä suoria pykäläviittauksia vai kirjoittaa vain lain sisältö kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Vastine: Kaavamääräykset ovat pitkälle vastaavat kuin muissa Taipalsaaren yleiskaavoissa. Ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa yhden kaavan osalta määräyksiä, jotta vastaavia alueita kohdellaan yhdenvertaisesti kunnan eri alueilla.

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-2) osalta ehdotetaan poistettavan suluissa oleva viittaus maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:än. Pykälän ydinsisältö tulee esille kaavamerkinnän lauseessa: Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. Sama koskee kaavamerkintää kyläalue (AT), jossa on samanlainen pykäläviittaus.

Vastine: Poistetaan kaavamääräyksistä suluissa oleva viittaus lausunnon mukaisesti. Korjaus yliviivattuna: "Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)"

Maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä (M-1) osalta MRL 43.2 §:n viittaaminen suoraan luultavammin helpottaa rakennustarkastajan työtä tulkittaessa rakentamisrajotusta. Kaavamerkinnän lopussa on kuitenkin sanottu, että alueella sallitaan maa- ja

metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 72.3 §:n mukaisesti. Kun otetaan huomioon, että MRL 72 §:n 3 momentissa on 5 kohdan listaus, jotka kaikki ovat sallittuja MRL

72 §:n 3 momentin nojalla. Tämän osalta kaavamerkintää tulee tarkastella, onko lakiviittaus tarpeen.

Vastine: Poistetaan lakiviittaus MRL:n pykälään 72.3. Korjaus yliviivattuna: "Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ~~MRL 72.3 §:n mukaisesti.~~"

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1) osalta ehdotetaan, että kaavamerkinnän sisällöstä poistettaisiin sana "rantavyöhykkeellä" ja kaavamerkinnän sisältöä muutettaisiin siten, että puhuttaisiin koko kaavamerkinnän mukaisesta alueesta. Tällöin kaavamerkinnässä viitattu MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus ilmaistaisiin koskevan koko aluetta ja alueella sallittaisiin kaavamerkinnän mukaisesti sallittu rakentaminen.

Vastine: Korjataan määräystä lausunnon mukaisesti. Korjaus yliviivattuna: "Alueella ~~rantavyöhykkeellä~~ on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueen rantavyöhykkeellä sallitaan kaavassa osoitettu yleistä ulkoilua, retkeilyä ja kalastusmatkailua palveleva rakentaminen."

Matkailupalvelujen alueen (RM) osalta on osittain otettu huomioon ne kommentit, mitä ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksen osalta. Kyseisen kaavamerkinnän osalta on kaavaluonnokseen verrattuna lisätty kielto, jonka mukaan aluetta ei saa lohkoa yksittäisiksi rakennuspaikoiksi. Lisäystä pidetään perusteltuna. Kyseisen kaavamerkinnän osalta esitetään vielä kunnan pohdittavaksi, että onko kaavatyön aikana tarpeen ottaa kantaa kaavamerkinnässä siihen, että jos matkailupalvelujen alueella (RM) tulevaisuudessa toiminta loppuisi tai muuttuisi, että miten tähän muuttuvaan maankäyttöön voidaan kaavamerkinnän perusteella reagoida? Olisiko kaavamerkinnässä tarpeen huomioida kaavamerkinnän purkaminen?

Vastine: Maanomistajien jättämän muistutuksen perusteella alueella ei ole matkailutoimintaa, vaan rakennukset ovat tavanomaisessa vapaa-ajan asutuskäytössä. Kunnassa tarkistettiin lupatilanne ja Leikkolan alueen rakennuspaikkojen merkinnät asetettiin vastaamaan toteutunutta lupatilannetta. RM-alue siten poistui kaavasta kokonaan.

Kaavamerkintöjen ja -määräysten kohdassa yleiset määräykset on listattu millä kaavamerkinnöillä voidaan rakennuslupa myöntää MRL 72 §:n nojalla. Tulisiko tässä kohtaa myös nostaa omana lauseenaan kyläaluetta (AT) koskien, että alueella voidaan myös myöntää suoraan rakennusluvat MRL 44 §:n nojalla?

Vastine: Lisätään yleismääräykseen: "Kyläalueella (AT) voidaan rakennusluvat myöntää suoraan MRL 44 §:n nojalla."

Asunto- tai loma-asuntoalue (ARA/1)

Vireillä olevassa kaavaehdotuksessa on Hirviniemen, Kuivisaaren sekä Kuivaketveleen alueella päädytty käyttämään asunto- tai loma-asuntoalueen (ARA/1) kaavamerkintää. Samaista kaavamerkintää on käytetty myös kaavaluonnoksessa kyseisillä alueilla.

Kaavamerkintää on sisällöllisesti muutettu kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen. Kaavamerkintää on kaavaehdotuksessa muutettu siten, että yleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus on rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty, kun kaavaluonnoksessa se koski olemassa olevia sekä uusi rakennuspaikkoja. Kaavamerkintää on kaavaehdotuksessa muutettu myös niin, että rakennuspaikan soveltuvuudesta käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaa määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikka kohtaisesti. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Lisäksi kaavamerkintään on kaavaehdotuksessa lisätty kappale, jonka mukaan haettaessa käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5 000 m². Tästä poikkeuksena sallitaan rakennuspaikat, jotka kuuluvat keskitetyn jätevedenkäsittelyn piiriin, tällöin rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi riittää 3 000 m².

Kaavamerkinnän täydentämistä voidaan pitää perusteltuna, mutta kyseisten asunto- tai loma-asuntoalueiden (ARA/1) osalta toistetaan, mitä kaavaluonnosta koskevassa lausunnossakin on tuotu esille. Kaavamerkinnän osalta tulee vielä pohtia, että mikä on alueiden pidemmän aikavälin tavoite: onko alueita tarkoitus tulevaisuudessa kehittää vakituisen asumisen (A) vai loma-asumisen (RA) tavoitteiden mukaisiksi alueiksi. Vakituisen asumisen osalta, erityisesti kauemmaksi taajama-alueelta sijoittuessa, tulee muun ohessa kiinnittää huomiota muun muassa palveluiden sijaintiin ja liikkuvien palveluiden järjestämismahdollisuuksiin, alueen asemaa yhdyskuntarakenteessa, palo- ja pelastustoimen kannalta riittäviin kulkuyhteyksiin, tiestöön, vesi ja jätehuollon järjestämismahdollisuuksiin sekä maiseman ja luonnonolojen herkkyydestä johtuviin rajoituksiin.

Asunto- ja loma-asuntoalueen (ARA/1) merkinnän käytettävyyden kannalta on keskeistä kiinnittää huomiota kaavatyön edetessä, että kyseisen kaavamerkinnän osalta kiinnitetään erityistä huomiota vaikutusten arviointiin ja vakituisen asumisen edellytykset on tutkittu kaavaa laadittaessa.

Vastine: Kaava-alue sijoittuu taajama-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Palvelut eivät ole mantereen rakennuspaikoille miltään osin kovin kaukana. Todettakoon, että kaava-alueella on saaristoa lukuun ottamatta, luvun laajasti ja melko kattavasti pysyvää asutusta.

Koska ranta-alueet ovat yksityisessä omistuksessa, kunnalla on hyvin vähäiset mahdollisuudet ohjata lukuisten yksityisten tontinomistajien tavoitteita rakennuspaikkojensa käytöstä. Yleiskaavassa on osoitettu Kuivaketveleen alueelle uutta AP-aluetta, minkä takia alueelle ollaan panostamassa tulevaisuudessa.

Lisäksi on muistettava, että kaikki rakennuspaikat eivät nykylaajuudessa mahdollista käyttötarkoituksen muutosta lomarakentamisesta pysyvään pinta-alan pienuuden takia. Rakennuspaikat tarvitsevat lisämaata.

Mitoitus

Kaavaehdotuksen kaavaselistuksen kohdassa 8.1.1 mitoituksen tulokset on kaavaluonnokseen verrattuna poistettu tekstiä tulosten osalta. Kaavaehdotuksen osalta esitetään pohdittavaksi, pitäisikö tämä poistettu teksti olla osana kaavaehdotuksen kaavaselistusta, jos siitä käy ilmi niitä perusteluja, joita mitoituksen osalta on käytetty?

Kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa ELY-keskus on tuonut esille, että kaavaselistusta taikka liiteitä tarkasteltaessa ei voida havaita, että miksi joitain alueita ei ole mitoitustarkastelussa otettu huomioon. Osalla näistä alueista on asemakaava, joka osaltaan voi vaikuttaa mitoitukseen, mutta tämä ei käy ilmi kaavaselistuksesta. Kaavaselistuksesta ei myöskään käy ilmi, että miksi mm. Kuivisaari sekä Kuivaketvele on jätetty mitoitustarkastelun ulkopuolelle. Kaavaluonnoksen yhteydessä ELY-keskukselle toimitettu kaavaselistuksen liitteenä oleva 4b: rantamitoitusvyöhyke- ja rantaviivan muunto kartta poikkeaa ja on ristiriidassa kaavaehdotuksen kaavaselistuksen kohdassa 8.1. rantamitoitus kohdassa olevan kuvan 33 osalta. Kuvassa on esitetty kartta ranta-alueista, joita rantamitoitus koskee. Myös Kaijansaari on mitoituksen osalta esitetty valkoisena saarena, johon mitoitus ei koske, mutta saareen on osoitettu yksi rakennuspaikka (RA). Kaavaselistuksesta ei käy ilmi, että miksi kyseiseen saareen on osoitettu rakennuspaikka. Kaavoittajan antamissa vastineissa on vastattu edellä esitettyihin kysymyksiin.

Kaavaselistukseen tulee täydentää edellä esitettyjen seikkojen osalta keskeiset vastaukset. Kaavaselistus asiakirjana ei voi toimia valituksen kohteena, mutta se toimii kaavatyössä ikään kuin perustelumiestion kaavassa tehtyjen valintojen sekä seikkojen osalta. Tästä syystä olisi perusteltua, että muun muassa kaavoittajan vastineessa olevat vastaukset mitoituksen osalta täydennetään kaavaselistukseen.

ELY-keskus on kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa tuonut myös esille kaavaselistuksen liitteen 4b osalta, että liitteessä on kuva suunnittelualueesta, josta käy ilmi käy ilmi käytetty ratkaisu rannan muuntamiseksi yhteismitalliseksi. Kaavaratkaisun ymmärrettävyyden lisäämiseksi kaavaan on perusteltua liittää havainnekuva, josta käy ilmi annettujen mittojen merkitys ja ohjausvaikutusta. Lisäksi lausunnossa oli ehdotettu, että kaavaratkaisun osalta olisi kaavaselistuksessa syytä kertoa, että miten mitoitusrantaviiva on alueelta laskettu. Näiden osalta kunnan tulisi vielä tarkastella mainittuja kohteita.

Vastine: Täydennetään kaavaselistusta mitoituserusteiden osalta ja mitoitettavien alueiden valinnan osalta.

Kaajansaaressa on ranta-asemakaava, jonka mukainen rakennuspaikka yleiskaavaan on osoitettu. Alueen rakennusoikeus on jo ratkaistu ranta-asemakaavassa joten sitä ei ole tarpeen tarkastella yleiskaavan mitoituksessa.

Geologia

Ehdotusvaiheen kaavaan on lisätty Pikku Punkaharjun paikallisesti arvokas harjuaalue geomerkinnällä siten kuin ELY-keskus oli luonnosvaiheen lausunnossaan suositellut. ELY-keskus on kaavan luonnosvaiheesta antamassa lausunnossaan tuonut esiin, että ”Kaavan vaikutusten arvioinnissa kappaleessa 9 todetaan, että yleiskaava-alueella ei sijaitse geologisia muodostumia tai muita erityisiä maa- ja kallioperän arvokkaita kohteita. Toteama on väärä, sillä alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Pikku Punkaharjun harjuaalue ja suojelun kannalta arvokas Linnavuoren kallioalue.”. Taipalsaaren kunta on osayleiskaavan luonnoksesta saatuun palautteeseen antamassaan vastineessa todennut: ”Korjataan kaavaselistusta kappaleen 9 osalta.”. Kaavaselistusta ei kuitenkaan ole em. asian osalta ehdotusvaiheen kaavaselistukseen edelleenkään korjattu. ELY-keskus pyytää kuntaa korjaamaan tekstin vastaamaan tadelista tilannetta.

Vastine: Korjataan kaavaselistusta vaikutuksen arvioinnin osalta.

Pohjavedet

Kaavan luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus toi esiin, että Taipalsaaren pohjavesialueiden tarkistaminen oli meneillään ja muutokset pohjavesialueiden rajauksiin ja luokituksiin olivat mahdollisia. Taipalsaaren pohjavesialueiden rajaukset ja luokitukset vahvistuivat loppuvuonna 2021. Kunta on vastineessaan todennut, että tarpeelliset muutokset pohjavesialueiden rajauksiin ja luokituksiin tehdään. ELY-keskus toteaa, että ehdotusvaiheen kaavakartalla esitetyt pohjavesialueen rajaukset (uloin raja) näyttäisi olevan edelleen vanhan rajauksen mukainen. Pikku Punkaharjun pohjavesialueen pohjois-/koillisosassa pohjavesialueen raja on vesialueella Hepolahden alueella pieneltä osin muuttunut. Myös Saimaanharjun pohjavesialueen raja on pohjoisosassa Syvänlahdenselän vesialueella hieman muuttunut. Vaikka muutokset ovat pieniä ja kohdistuvat vesialueille, on pohjavesialueen rajaukset syytä päivittää vastaamaan ajantasaisia pohjavesialueen rajoja. Pohjavesialueen ajantasaiset rajaukset ovat ladattavissa tai otettavissa rajapinnan kautta käyttöön Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelun (Ladattavat paikkatietoaineistot - syke.fi) kautta.

Kaavaselistuksen kappaleessa 4.9.2. Pohjavedet ovat pohjavesialueiden luokkatiedot eivät ole ajantasaiset. Pohjavesialueiden tarkistamisen myötä Saimaanharjun pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (1-luokka). Taipalsaaren ja Pikku Punkaharjun pohjavesialueet on luokiteltu muiksi vedenhankintakäyttöön soveltuviksi pohjavesialueiksi (2-luokka). Kaavaselistusta on syytä korjata tämän osalta. Pohjavesialueiden tarkistamisen myötä pohjavesialueluokista käytettävät lain (1299/2004) mukaiset sanalliset termit ovat: 1-luokka = Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue; 2-luokka = Muu

vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue. Kaavamerkintää/-määräystä voi myös harkita vielä päivitettävän vastaamaan lainmukaista luokitustermistöä.

Ehdotusvaiheen kaavakartalle on pohjavesialueiden rajauksista tuotu myös pohjaveden muodostumisalueen rajat (sisempi raja). Pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen raja on merkitty samalla merkinnällä. ELY-keskus toteaa, että kaavan selkeyden vuoksi on parempi ja riittää, että kaavassa esitetään ainoastaan pohjavesialueen rajaukset (uloimmat rajaukset). Pohjaveden muodostumisalueen rajoja (sisemmät rajaukset) ei ole syytä kaavassa esittää, sillä lainsäädännössä pohjavesialueella tarkoitetaan pohjavesialuerajausten uloimman rajauksen (= pohjavesialueen raja) sisällä olevia alueita, eikä muodostumisalueen raja anna kaavaan lisäarvoa, vaan päinvastoin voi johtaa virheellisiin tulkintoihin pohjavesialueesta etenkin, jos rajauksia ei ole esitetty erilaisilla merkinnöillä. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan käsitellyt pohjaveden muodostumisalueen rajauksia, mutta lähinnä pohjavesialuerajausten muutosten näkökulmasta. Lausunnossa ei tarkoitettu, että pohjaveden muodostumisalueet tulisi merkitä kaavaan. ELY-keskus pahoittelee, mikäli lausunto on ollut tulkittavissa toisin.

Vastine: Tarkastetaan pohjavesialueiden rajaukset ja korjataan ne. Korjataan kaavaselostusta lausunnon mukaisesti.

Poistetaan kaavakartalta sisemmät siniset pistekatkoviivat tarpeettomina.

Vesihuolto

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa 27.8.2021 vesihuollon osalta esitetyt tarkennukset.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Liikenne

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Luonnonarvot

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esittämät kaava-alueen luonnonarvoja koskevat kannonotot on pääosin otettu riittävässä määrin huomioon.

ELY-keskus kehottaa kuitenkin vielä harkitsemaan luontokohteen 16. Tervaleppäkorpi (Jauhiala) merkitsemistä luo-osa-aluemerkinnällä. Kuvauksen perusteella kohde vaikuttaa pienestä koostaan huolimatta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaalta etenkin, kun otetaan huomioon, että 1.6.2023 voimaan tulevassa uudessa luonnonsuojelulaissa tervaleppämetsät on määritelty suojelluiksi luontotyypeiksi. Lausunnolla olevan

luonnonsuojeluasetusluonnoksen mukaan tervaleppämetsät käsittävät tervaleppävaltaiset metsät ja suot: tervaleppäkorvet, tervaleppäluhdet ja tervaleppälehdot.

Vastine: Luo-16 kohde on kaavaehdotuksessa osoitettu M-1 alueeksi, joten kohteeseen luo-16 ei kohdistu muuttuvaa maankäyttöä. Alueen osoittaminen ei ole välttämätöntä eikä taroituksenmukaista, kun voimassa oleva lainsäädäntö sen suojelee. Aluetta ei tule osoittaa kaavassa.

Tulva

Kaavaehdotusta on muutettu kaavaluonnoksen jälkeen. Tulvan osalta tulee vielä huomioida, että Kitlanniemen ja Kotaniemen uudet RA-alueet jäävät saarroksiin tulvan aikana jo yleisessä/melko yleisessä tulvatilanteessa. Tämä tulee ottaa huomioon arvioitaessa rakennuspaikkojen soveltuvuutta.

Vastine: Kotaniemessä on jo olemassa oleva rakennus. Kitlanniemeen on osoitettu lomarakennuspaikat, mitkä eivät ole niin kriittisiä kulkuyhteyden suhteen. Kaikille kolmelle rakennuspaikalle on lyhyen yhteydet läheiseltä LV-alueelta. Kaavaehdotusta ei ole tarvetta muuttaa.

Melu

Lappeenrannan kaupunginhallituksessa on nostettu melun osalta seuraavaa: ”Taipalsaaren taajaman osayleiskaavan selostuksessa on kerrottu, että suunnittelualueella suurin melun lähde on Taipalsaarentie. Selostuksessa on todettu melun leviävän likimain siten, että Lappeenranta-Saimaanharjun tieosuudella 55 dB:n meluvyöhykeulottuu 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 kaupungin esittämä huomio on relevantti. Varsinkin uusilla asuinalueilla, mutta myös täydentämisrakentamisessa olisi syytä ottaa huomioon rakentamisen jatkosuunnittelussa tunnistetut melualueet, maalauskunnissa tyypillisesti tietyt tiemelualueet. Kaavamerkinnöissä tai -määräyksissä ei ollut Taipalsaarentien melualueiden osalta merkintöjä tai määräyksiä.

Vastine: Lisätään yleismääräyksiin: ”Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakennettaessa maateiden läheisyyteen tulee varmistaa, että melulle herkkien kohteiden melu ohjearvot eivät ylitä.”

Lopuksi

Osayleiskaavaa suunnittelualueen osalta pidetään edelleen hyvänä ja perusteltuna. Kaavatyön keskeisenä ajatuksena tulee muistaa, että kaavan tarkoituksena on mm. helpottaa kaavan soveltajien tehtäviä. Tästä syystä tulee kiinnittää huomiota kaavan selkeyteen ja selkösäilytykseen.

Vireillä olevan osayleiskaavan osalta nostetaan kunnan harkintaan myös seuraavia seikkoja ilmaston ja energian näkökulmasta:

Kaavaratkaisussa voisi ottaa huomioon energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus tulisi pitää alhaisena ja suunnittelualueella tulisi olla valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Uusien rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulisi huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen auringon valolta suojautuminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on hyvä varautua aurinkoenergian hyödyntämiseen. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on mahdollista ottaa edellä esitettyjä seikkoja huomioon, kunnan niin halutessaan.

Vastine: Kuntaliitto on antamassa ohjeistuksen kunnille rakennusjärjestysten uusimiseksi koskien energiatehokkuutta ja aurinkoenergian huomioimista. Asia tulee huomioiduksi Taipalsaaren rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä.