

## Kuivaketveleen yrityspuiston asemakaava, hyväksymisvaihe

### Tekla

Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kunnalla on suuri tarve kaavoittaa sopivia yritystontteja hyvältä sijainnilta ja pohjavesivesialueiden ulkopuolelta. Tekninen osasto on kartoittanut sopivia vaihtoehtoja ja päätenyt esittämään Etelä-Ketveleen aluetta seututie 408 varresta. Kunta omistaa kyseisen alueen ja siinä olisi noin 4 - 4,5 ha maata yritystonttialueeksi.

Alueen työpaikkakaavoittaminen ei tulisi vaikeuttamaan alueen tulevaa asuinalueen suunnittelua.

Alueelta löytyy jo valmiiksi asemakaavan pohjakartta, joka on parhaillaan päivityksessä. Asemakaavan selvityksissä pystytään hyödyntämään meneillään olevan yleiskaavan vastaavia selvityksiä.

### Oheismateriaali

- alustava kaava-alueen rajaus

### Tj

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Ketveleen yrityspuiston asemakaavan laadinnan tilalla Kuivaketvele 831-445-1-3. Kaavan tavoitteena on löytää yritystoimintaan sopivia rakennusalueita, jotka ovat kustannustehokkaasti liitettävissä oleviin verkostoihin.

### Tekla

Hyväksyttiin.

Tekla 09.12.2021 § 120

### Valmistelija

Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavaluonnosta on valmisteltu nyt noin puolen vuoden ajan ja on laadittu vaihtoehtoisia kaavan runkomalleja varsinaisen kaavatyön jatkosuunnittelun pohjaksi. Kolmesta eri runkomallista on valittu yksi vaihtoehto jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavalla muodostuvat uudet korttelialueet 101 ja 102, jotka on varattu toimitilarakennusten alueiksi merkinnällä KTY. Ohjeellisia KTY-tontteja on varattu kortteliin 101 **7** kpl ja kortteliin 102 **3** kpl. Kortteliin 103 muodostuu jo rakentuneita AO-r -tontteja **4** kpl. Suojaviheraluetta EV muodostuu noin hehtaarin verran. Lisäksi muodostuu katu- ja kevyenliikenteen alueita.

### Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa 2.11.2021 päivättyt kaavaluonnosasiakirjat sekä niitä vastaavan osallistumis- ja

arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

**Päätös**

Tekninen lautakunta päättää asettaa 2.11.2021 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat sekä niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Tekla 16.05.2024 § 40

**Valmistelija**

Samuli Kakko, tekninen johtaja  
p. 040 774 9252  
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 3.1-1.2.2022 välisenä aikana. Tuona aikana kuultiin kuntalaisia ja viranomaiset. Määräaikaan mennessä saatiin yksi huomautus ja viranomaislausunnot Kaakkois-Suomen Ely:stä, Lappeenrannan kaupungilta, Etelä-Karjalan liitolta, sekä Lappeenrannan ympäristötoimen ympöäristönsuojelulta ja ympäristöterveydenhuollolta.

Kaavoittaja on laatinut vastineet mielipiteisiin ja viranomaislausuntoihin sekä kaavehdotusasiakirjat. Lisäksi lausuntojen perusteella alueelle on tehty meluselvitys ympäritökonstultointi Niemeläinen Oy:n toimesta.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja Kakko Samuli

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavehdotusasiakirjat MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotusasiakirjat MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan nettisivuille ja ilmoitustaululle. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Tekla 21.11.2024 § 79

**Valmistelija**

Eetu-Ville Venäläinen  
p. 040 352 6999  
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Taipalsaaren Kuivaketveleen yrityspuiston asemakaava on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.5. – 26.7.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, joka koski yksityisen maanomistajan kiinteistölle

sijoitettavaa toimitilarakennusten rakennuspaikkaa (kortteli 102/3).  
Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä viisi lausuntoa, joihin kaavoittaja on antanut vastineensa. Vastineissa on nostettu esille huoli maantien 408 aiheuttamasta liikennemelusta.

<b>Esittelijä</b>	Tekninen johtaja Kakko Samuli
<b>Päätösehdotus</b>	Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 11.11.2024 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 52 § mukaisesti.
<b>Päätös</b>	Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 11.11.2024 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 52 § mukaisesti.

Kh 09.12.2024 § 173  
227/10.02.03/2021

**Valmistelija** Samuli Kakko, tekninen johtaja  
p. 040 774 9252  
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Taipalsaaren Kuivaketveleen yrityspuiston asemakaava on ollut nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 22.5. – 26.7.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, joka koski yksityisen maanomistajan kiinteistölle sijoitettavaa toimitilarakennusten rakennuspaikkaa (kortteli 102/3).  
Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä viisi lausuntoa, joihin kaavoittaja on antanut vastineensa. Vastineissa on nostettu esille huoli maantien 408 aiheuttamasta liikennemelusta.

Yrityspuistoa koskeva kaava-alue on 8 hehtaaria. Kaavoituksella on alueelle muodostettu 8 kpl pienyritystoiminnan mahdollistavaa tonttia.

<b>Esittelijä</b>	Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari
<b>Päätösehdotus</b>	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle 11.11.2024 päivättyjen Kuivaketveleen yrityspuiston asemakaavan kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 52 § mukaisesti.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.