



Savitaipaleen kunta
Kirkkotie 6
54800 Savitaipale

Savitaipaleen kunnan lausuntopyyntö 16.1.2024

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien Kuolimon osayleiskaavan muutokset 2023, kaavaehdotus, Savitaipale

Lausuntopyyntö

Savitaipaleen kunta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien Kuolimon osayleiskaavan muutokset 2023. Kyseessä on kaavaehdotus.

Suunnittelualueelle on laadittu Kuolimon osayleiskaava vuonna 1998. Yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2000. Yleiskaavaa on muutettu ja päivitetty sen jälkeen kolmeen eri otteeseen. Muutokset ovat olleet tilakohtaisia. Kohteita ovat Paassalo ja Talvitienvuori, Kuolimonniemi, Paassalo, Lamposaari, Pieni Lehmisaari, Kirvesniemi, Ratasalo ja Kärstinniemi.

Suunnittelun tavoitteita ovat korjata voimassa olevissa yleiskaavoissa havaittuja virheitä, varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu, saattaa yleiskaava vastaamaan myönnettyjä poikkeamislupapäätöksiä, tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen siirtoesityksiä, tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoshakemuksia ja tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen laajennustarpeita.

Alueidenkäyttö

Kohde 1A ja 1B

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on antanut 10.11.2023 kaavaluonnosta koskevan lausunnon. Kohteiden 1A ja 1B osalta toistetaan, mitä rakennuspaikkojen siirrosta on luonnoslausunnossa todettu:

Rakennuspaikan siirron osalta tulisi tehdä kaavan sekä kaavaselostukseen aikaa kestävä merkinnät. Tarkoituksena ei ole, että tulevaisuudessa siirron kohteena olevalle paikalle osoitettaisiin uusi rakennusoikeus, vaan että tämä oikeus on jo käytetty.

Rakennusoikeuden siirrosta tulee tehdä aikaa kestävä merkinnät kaavakartalle, koska kaavakartta ja kaavamerkinnät ja -määräykset näkyvät kunnan karttapalvelussa sekä muissa tietojärjestelmissä, mihin ei kaavaselostuksia tallenneta. Jos rakennusoikeuden siirrosta on tehty merkinnät kaavaselostukseen, on riski, että tämä tieto ei ajan saatossa

23.2.2024

välity riittävästi. Tällä voi esimerkiksi olla merkitystä, kun Kuolimon osayleiskaavaa tulevaisuudessa päivitetään ja rakennusoikeuden määrää emätilakohtaisesti tarkastellaan.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta toistetaan mitä luonnosta koskevassa lausunnossa on lausuttu:

Yleisten määräysten osalta ehdotetaan, että kohtaan yleiset määräykset lisätään kaikki voimassa olevan Kuolimon yleiskaavan yleiset määräykset. Tämä lisäys helpottaa kaavamerkintöjen ja -määräysten tulkintaa kyseisten kaavamuutosalueiden osalta.

Vesihuolto

ELY-keskuksen lausunto 10.11.2023: "Osayleiskaavan yleiskaavamerkinnät ja -määräykset -dokumenttiin ehdotetaan täsmennystä korvaamaan seuraavia sanoja: *"noudattaen talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta"*. Täsmennys: *"noudattaen talousjätevesien käsittelystä annettuja lakeja ja asetuksia"*." Kaavoittajan vastineessa 24.11.2023 on todettu, että vesihuollon osalta tehdään kaavamääräyksiin toivottu täsmennys. Yleiskaavamerkinnöissä ja määräyksissä (30.11.2023) mainittua täsmennystä ei kuitenkaan ole tehty.

Luonto

ELY-keskuksen lausunnossa esittämät muutokset on otettu huomioon. Kaavamuutos ei merkittävästi heikennä Kuolimon Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Metsätalousvaikutusten osalta kaavaselostuksen vaikutusten arviointi voisi olla johtopäätöksiltään selkeämpi.

Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavaehdotuksesta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1939/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1939/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karppinen Suvi 23.02.2024 14:38

Hyväksyjä Mustonen Tuija 23.02.2024 14:39