

Antti Hirvikallio

26.2.2024

Savitaipaleen kunta

Viranomaislausunnot kaavaehdotusaineistosta

KUOLIMON OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2023**1. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

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 kestävätkä 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 kestävätkä 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 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 kaavamuuotosalueiden 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. Kaavamuuotos 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.

26.2.2024

Vastine:

Rakennusoikeuden ja siirron "lukitseminen" ainakin kaavakartalla on haastavaa. Pääperiaate kaavamuutoksissa on, että uutta rakennusoikeutta ei voi synnyttää tyhjästä ilman voimakkaita perusteluja. Eli, kun johonkin osoitetaan uusi rakennuspaikka jostakin täytyy vastavuoroisesti poistaa se. Ensimmäisessä rantayleiskaavassa on sidottu koko kaavan rakennusoikeus tiloittain ja emätiloittain. Kaavan luettavuuden takia ei ole tarpeen tehdä ylimääräisiä siirtoja osoittavia merkintöjä. Kaavaselostuksessa siirrot on dokumentoitu riittävällä tasolla. Savitaipaleella on tehty 2000 luvulla useita rakennuspaikkojen siirtoja rantayleiskaavoihin eikä niissä ole tehty pysyviä siirtomerkintöjä kaavakarttoihin. Kyseisessä siirtokohteessa (1A) rakennuspaikka on maaston ja rannan suhteen lähes rakennuskelvoton, joten ei liene vaaraa siitä muodostuisi rakennuspaikkaa tulevaisuudessakaan.

Vesihuollon määräys on jäänyt erehdyksessä päivittämättä. Korjataan lopulliseen kaavamääräykseen ELY-keskuksen esittämällä tavalla.

2. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Ympäristönsuojeluviranomaisen osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu riittävällä tarkkuudella kaavaehdotuksessa.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa, ettei siitä ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään lausunnot tiedoksi.