

SP/LS

## Valmisteluvaiheen kuuleminen, vastineraportti

### Savitaipaleen kunta, korttelin 56 asemakaavamuutos

Palautteiden tiivistelmät ja vastineet on esitetty tässä raportissa

#### Lausunnot:

##### Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Pelastusviranomaiselta tulee pyytää lausuntoa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen liittyen rakentamislupavaiheessa.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi hankkeen jatkosuunnittelussa.*

##### Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä alueidenkäyttölain (132/1999) mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

##### OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on luonteeltaan jatkuvasti päivittyvä asiakirja, jolloin kohdan 3.5 *Rakennusjärjestys* osalta olisi syytä päivittää rakennusjärjestystä koskevat tiedot.

##### Alueidenkäyttö

Kaavatyössä on hyvä huomioida Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024), joka on tullut voimaan 11.6.2024. Kyseisen asetuksen liitteenä on muun muassa asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta oleva liite. Nyt vireillä oleva asemakaavan muutos ei näytä huomioivan kyseistä Ympäristöministeriön asetusta kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta.

Savitaipaleen kunnan tekninen lautakunta on 12.9.2025 päivätyllä poikkeamislupahakemuksella kiinteistölle 739-426-12-8 myöntänyt poikkeamisluvan korttelin 56 kaavamerkinnän muutoksesta kaavamerkintään AL mikä mahdollistaa hakea rakentamisluvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen. Vireillä olevan kaavamuutoksen osalta olisi syytä tuoda kaavaselostuksessa esille, että miten tämä poikkeamisluvan mukainen toiminta vaikuttaa nyt vireillä olevaan kaavamuutokseen. Ilmeisesti poikkeamisluvan kohteena on ollut myöntää rakennuksen käytölle käyttötarkoituksen muutos, jonka nojalla kyseistä rakennusta voidaan kehittää vireillä olevaa kaavamuutosta vastaavaksi.

##### Pohjavesi

Kaavaselostuksen kappaleessa 3.3. *Maisema ja luonnonympäristö* on mainittu, että suunnittelualue sijoittuu Selkäkankaan I-luokan pohjavesialueelle. ELY-keskus tuo esiin, että Selkäkankaan (0573907) pohjavesialue on luokiteltu 1E-luokkaan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen). ELY-keskus pyytää korjaamaan kaavaselostukseen pohjavesialueen luokkamerkinnän vastaamaan ajantasaista pohjavesialueluokitusta. Myös kaavan yleismääräystä on hyvä tarkentaa pohjavesialueen luokituksen osalta.

ELY-keskus esittää, että pohjavesialuetta koskevaan yleismääräykseen lisätään pohjaveden laadun ja määrän vaarantamisen lisäksi myös viittaus maaperän pilaamiskieltoon.

Lisäksi ELY-keskus esittää harkittavaksi pohjavesialuetta koskevan yleismääräyksen tarkenemista kiellolla maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella.

**Vastine:**

*Päivitetään OAS:in rakennusjärjestystä koskevat tiedot.*

*Huomioidaan Ympäristöministeriön asetus (311/2024) kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavassa.*

*Tuodaan kaavaselostuksessa esille, miten poikkeamisluvan mukainen toiminta vaikuttaa viireillä olevaan kaavamuutokseen.*

*Korjaamaan kaavaselostukseen pohjavesialueen luokkamerkinnän vastaamaan ajantasaista pohjavesialueluokitusta. Myös kaavan yleismääräystä tarkennetaan pohjavesialueen luokituksen osalta.*

*Yleismääräykseen lisätään pohjaveden laadun ja määrän vaarantamisen lisäksi myös viittaus maaperän pilaamiskieltoon.*

*Harkitaan pohjavesialuetta koskevan yleismääräyksen tarkenemista kiellolla maalämpökaivojen poraamisesta pohjavesialueella.*

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri- vastuualueella ei ole huomautettava asemakaavan muutokseen.

## Etelä-Karjalan liitto

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitto pitää hyvänä kaavaratkaisuna, että tontin 3 rakennukselle saadaan uudiskäyttöä.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Mikäli nyt lausuttavana olevan asemakaavaluonnoksen aineistoon ei kaavaprosessin aikana tehdä merkittäviä muutoksia, Etelä-Karjalan liitolta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa kaavaehdotusvaiheessa.

**Vastine:**

*Merkitään tiedoksi.*

**Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu**

Ympäristönsuojelupäällikkö kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Suunniteltaessa leikki- ja oleskelualueita tulee huomioida liikenteestä aiheutuvat ympäristötekijät kuten melu ja ilman epäpuhtaudet, jotta alueesta muodostuisi viihtyisä ja terveellinen. Koska alue sijaitsee Savitaipaleen keskustan läpi kulkevan tien varrella, tulee selvittää liikenteen aiheuttama melutaso. Päiväkodin piha-alueet tulee suunnitella siten, että ne ovat mahdollisimman vähän altistuneena tieliikenteen melulle.

Piha-alueen suunnittelussa kannattaisi panostaa viherympäristön suunnitteluun. Kasvillisuutta ja puita tulisi hyödyntää myös varjostavana elementtinä lämpenevien kesien tuoman vaikutuksen vastapainoksi.

**Vastine:**

*Kaavaselistusta täydennetään meluselvityksellä.*

*Viherympäristö: merkitään tiedoksi huomiotavaksi hankkeen jatkosuunnittelussa.*

**Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi, Ympäristöterveys**

Suunnittelualue sijoittuu radonriskialueelle, joten maaperästä mahdollisesti purkautuva radonkaasu on huomiotava rakennussuunnittelussa. Huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja. Kaavamääräyksissä on tarpeellista antaa määräys radonhaittojen torjumiseksi.

Ympäristöterveydenhuolto pitää tärkeänä, että leikki- ja oleskelualueella käytetään monilajista ja nopeakasvuista kasvillisuutta ja sinne sijoitetaan tarvittaessa varjoa ja suojaa antavia rakenteita. Näiden avulla voidaan myös vähentää mahdollisia meluhaittoja. Pienetkin viheralueet lisäävät alueen viihtyisyyttä ja monimuotoisuutta sekä parantavat ilmanlaatua paikallisesti vähentämällä mm. katupölyn leviämistä.

**Vastine:**

*Yleismääräyksissä annetaan määräys radonhaittojen torjumiseksi.*

*Viheralueet: merkitään tiedoksi huomiotavaksi hankkeen jatkosuunnittelussa.*