

Korttelin 56 asemakaavamuutos, hyväksyminen

Tekninen lautakunta 20.08.2025 § 34

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Asemakaavamuutos koskee tontteja nro kaksi ja kolme, korttelissa 56. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukaiselle tontille nro 3, kunnanviraston sekä päiväkodin tilojen sijoittuminen sekä asumista. Tavoitteena ei ole sijoittaa alueelle uudisrakennuksia, vaan muutokset tehdään olemassa olevaa rakennusta saneeraamalla. Kaava-alueen koko on noin 1,2 ha.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana. Kaavoituksen aikataulu on esitetty alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavamuutos on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kevään 2026 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samaan aikaan kaavan valmisteluvaiheen aineistojen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella on osoitettu kortteliin 56 tontille numero kolme, hallinto- ja virastorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeudesta korkeintaan 40 % saa käyttää asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu sosiaalitoimia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena.

Tontilla numero kaksi ei tapahdu käyttötarkoituksessa muutoksia, vaan käyttötarkoitus säilyy kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena.

Tontille nro kolme on osoitettu rakennusoikeutta 4200 kem² ja tontille nro kaksi on osoitettu rakennusoikeutta 3000 kem². Tämä vastaa aluetehokkuutta 0.6. Kerrosluku kaavamuutosalueella on III.

Tontille nro kaksi sijoittuu kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu rakennus.

Esittelijä Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus Tekninen lautakunta
1. Päättää käynnistää korttelin 56 asemakaavamuutoksen.
2. Hyväksyy korttelin 56 asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston ja asettaa sen nähtäville.
3. Pyytää kaavan valmisteluvaiheen aineistosta tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 191

Valmistelija Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Kaavaluonnosaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.9. – 6.10.2025.

Esittelijä Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa oheismateriaalina olevan kaavaehdotusaineiston MRA 27 § mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 44
109/10.02.03/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Korttelin 56 asemakaavamuutos on ollut ehdotusvaiheessa julkisesti nähtävillä 18.12.2025–16.1.2026 alueidenkäyttölain mukaisesti. Ehdotusvaiheessa lausunnon antoivat Lappeenrannan museot, Lupa- ja valvontavirasto sekä Lappeenrannan seudun ympäristötoimi. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet.

Lausunnot, niiden pääkohdat sekä niihin laaditut vastineet on koottu erilliseen ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraporttiin, joka on tämän pykälän liitteenä. Kaavaselostusta ja kaavakarttaa on täydennetty lausunnoissa esitettyjen huomioiden perusteella.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaava-aineistoon tehdyt keskeiset täydennykset ja tarkistukset:

- Kaavaselostusta on täydennetty Savitaipaleen kirkonmäen ja Hakamäen museoalueen kulttuuriympäristöä koskevilla kuvauksilla ja täsmennyksillä.
- Kaavakarttaan on tehty teknisiä muutoksia:

- Kaavamääräyksissä käytetty termi rakennuslupa on muutettu rakentamislaisissa (751/2023) käytettyyn muotoon rakentamislupa.
- Sr-k -merkintää (kirkkolailla suojeltu kellotapuli) koskevaa määräystä on täydennetty siten, että korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- Pohjaveden suojelua koskevaa määräystä on selkeytetty siten, että vaarallisia aineita koskevat säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai vesitiiviiseen, katettuun suoja-altaaseen.
- Kaavakartalle on lisätty yleismääräys: Aluetta koskevista olennaisista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Edellä mainitut tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä ja täsmentäviä, eivätkä ne muuta kaavan keskeistä sisältöä tai vaikutuksia. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan sisältö lyhyesti:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 56 tontille nro 3 kunnanviraston, päiväkodin sekä asumisen sijoittuminen olemassa olevaan rakennukseen sitä saneeraamalla. Uudisrakentamista ei osoiteta. Tontille nro 3 osoitetaan rakennusoikeutta 4200 k-m² ja tontille nro 2 3000 k-m². Kerrosluku on III. Tontti nro 2 säilyy kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena, ja sitä koskevat merkinnät ja määräykset säilyvät pääosin ennallaan.

Kaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta, hulevesien hallinnasta, radonhaittojen torjunnasta sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön huomioon ottamisesta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä korttelin 56 asemakaavamuutosta koskevat ehdotusvaiheen palautteisiin laaditut vastineet sekä kaava-aineistoon tehdyt muutokset ja täydennykset, ja hyväksyy korttelin 56 asemakaavamuutoksen alueidenkäyttölain (132/1999) 52 §:n mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.